



Créance prescrite, entre surendettement et saisie immobilière

Commentaire d'arrêt publié le **04/08/2021**, vu **713 fois**, Auteur : [Laurent LATAPIE Avocat](#)

9 ans après la déchéance du terme, un établissement bancaire peut-il engager une procédure de saisie immobilière ? Quelles sont les incidences des deux procédures de surendettement initiées par le débiteur entretemps ?

Il convient de s'intéresser à un arrêt rendu par la Cour d'Appel d'Aix en Provence en juin dernier qui vient aborder la problématique de l'enchevêtrement d'une procédure de saisie immobilière avec une procédure de surendettement afin de savoir s'il est possible d'évoquer la prescription de la créance nonobstant les actes liés à la procédure de surendettement et au plan qui a été octroyé en son temps.

Quels sont les faits ?

Dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière entreprise par la banque à l'encontre des époux L concernant un bien situé dans le Var, le Juge de l'Exécution de l'Immobilier avait, le 22 novembre 2019 :

- ∅ validé la procédure,
- ∅ constaté une créance de 227 315,97 euros selon décompte arrêté au 15 décembre 2017
- ∅ ordonné la vente forcée des biens.

Le titre exécutoire invoqué était un acte authentique de prêt établi le 18 novembre 2005, pour un montant emprunté de 205 644 euros.

Les consorts L entendaient soutenir la prescription de la procédure de saisie immobilière alors même qu'ils avaient fait l'objet de deux procédures de surendettement.

Prescription de la créance

La question était de savoir si l'enchevêtrement des actes permettait d'envisager une prescription.

En effet la déchéance du terme était intervenue le 19 février 2009 sur la base d'un acte notarié du 18 novembre 2005 et l'on ne pouvait que légitimement s'interroger sur la prescription de la procédure de saisie immobilière initiée sur la base d'un commandement de payer, signifié le 16 février 2018 soit 9 ans plus tard.

Les consorts L considéraient que la banque était prescrite en ses demandes sur le fondement de l'article L 137-2, du Code de la Consommation qui précise que « *L'action des professionnels pour les biens ou les services qu'ils fournissent aux consommateurs, se prescrit par deux ans.* »

La créance de la banque au titre de l'acte notarié du 18 novembre 2005 avait été fixée au passif des époux L à hauteur de 193 196,46 euros au principal avec intérêts au taux contractuel à compter du 19 février 2009 et de 13 523,75 euros au titre de la clause pénale avec intérêts au

taux légal à compter de la même date, par jugement contradictoire du 5 octobre 2010 rendu après citation délivrée le 2 avril 2010.

Qu'en est-il de la procédure de surendettement ?

Il résultait des documents versés aux débats que les époux L avaient déposé un dossier de surendettement le 24 juillet 2009 lequel a été déclaré recevable le 26 août 2009 et avait abouti à des recommandations, comprenant un rééchelonnement des créances sur une durée de 24 mois afin de permettre aux époux L de vendre leur bien immobilier, aujourd'hui saisi, estimé à 360 000 euros établies par la commission le 10 décembre 2011 et auxquelles le Juge d'instance avait conféré force exécutoire par ordonnance du 9 mai 2012.

Surendettement sur surendettement ne vaut ?

Par la suite, les époux L avaient de nouveau déposé un dossier de surendettement le 9 mai 2014, alors qu'ils venaient juste d'être destinataires d'une mise en demeure de la banque en date du 28 avril 2014.

Or, la commission de surendettement avait déclaré irrecevable ce nouveau dépôt de dossier de surendettement, irrecevabilité confirmée, malgré leur recours exercé le 30 juin 2014, par jugement du Juge d'instance en date du 17 décembre 2015, date à laquelle la prescription biennale avait recommencé à courir.

Par la suite, le créancier justifiait de la délivrance aux époux débiteurs d'un commandement aux fins de saisie-vente en date du 11 août 2016, et ce, bien avant la délivrance du commandement valant saisie immobilière délivré le 16 février 2018.

C'est dans ces circonstances que le Juge de l'Exécution avait considéré qu'il n'y avait pas lieu de considérer que la prescription est acquise et les époux avaient été déboutés de leurs demandes à ce titre.

A hauteur de Cour d'Appel, les consorts L avaient souhaité apporter des précisions complémentaires

Sur appel de cette décision, la Cour dans un arrêt en date du 22 octobre 2020 avait d'ailleurs ordonné une réouverture des débats et invité les parties à :

Ø -s'expliquer sur le contexte dans lequel a été rendu un jugement le 5 octobre 2010 par le Tribunal d'Instance et à communiquer l'acte d'assignation, afin de vérifier s'il constitue un titre exécutoire en justifiant également de sa signification

Ø -présenter leurs observations sur l'éventuelle modification du délai de prescription qui serait alors s'agissant d'un jugement de condamnation et donc d'un titre exécutoire, non plus biennale mais décennale

Ø -à toutes fins dans le cadre de surendettement justifier d'un accusé de réception pour la lettre de caducité en date du 28 avril 2014

Il importe de préciser à ce stade que Monsieur L avait rencontré de graves problématiques de santé et pris du retard dans la défense de ses intérêts.

Problème de santé et validité de la procédure d'appel

L'ordonnance de clôture avait été rendue le 9 mars 2021 et ce n'est que postérieurement que les appelants avaient déposé de nouvelles conclusions, le 23 mars 2021.

Par requête, les époux L avaient sollicité le rabat de l'ordonnance de clôture, indiquant n'avoir pu se mettre en état en vue de l'audience, l'époux n'étant pas en capacité de s'occuper de ses affaires courantes, selon certificat de son médecin traitant en date du 16 février 2021.

Pour autant la Cour d'Appel a considéré que les termes du certificat médical étant imprécis sur la durée de l'incapacité, étant souligné que cette pièce est datée du 16 février 2021, soit plus d'un mois avant la date d'audience, que madame L, devrait être en mesure avec son conseil, même en cas de difficultés de santé de son époux, d'assurer le suivi de la procédure alors qu'il n'est pas évoqué une altération durable des capacités mentales de Monsieur L et de démarches entreprises en vue d'une mesure de protection.

Cette approche est particulièrement spécieuse et la Cour d'Appel aurait pu permettre à Monsieur L de faire valoir ses droits.

Caducité du plan de surendettement

La Cour d'appel souligne que certains éléments étaient insuffisamment exposés devant elle, en particulier, l'existence d'un jugement du 5 octobre 2010 prononcé par le Tribunal d'Instance non produit et explicité, et la nécessité de vérifier la caducité d'un plan de surendettement dont bénéficiaient les débiteurs, qui aurait alors interdit l'exercice des poursuites.

Cependant, à bien y regarder, le Tribunal d'Instance, par jugement en date du 5 octobre 2010 signifié le 29 octobre 2010, avait été saisi le 2 avril 2010, par la banque en paiement d'une ouverture de crédit du 13 avril 2007 et d'un prêt personnel en date du 6 ou 13 mars 2006 non remboursés. Monsieur L s'était présenté, seul, à l'audience, pour lui-même et son épouse qu'il

représentait.

En raison d'une procédure de surendettement, l'établissement financier avait alors sollicité uniquement la fixation de ses créances.

Ce qui semble logique.

Le Tribunal avait également statué sur un prêt immobilier, contracté le 18 novembre 2005, d'un montant initial de 205 644 euros remboursable sur 216 mois, au taux de 3.85 % l'an.

Ce prêt correspondant manifestement au prêt notarié basant actuellement la saisie immobilière poursuivie à l'encontre de Monsieur et Madame L

Au titre du prêt immobilier, le Tribunal avait fixé au passif du surendettement, le montant de 193 196.46 euros avec intérêt contractuel de 3.85 % l'an à compter du 19 février 2009 jusqu'à parfait paiement et 13 523.75 euros au titre de la clause pénale due, portant intérêt au taux légal à compter du 19 février 2009 également.

Les éléments du surendettement, ressortent désormais d'une ordonnance du même Tribunal, en date du 9 mai 2012, qui homologue la recommandation de la commission de surendettement des particuliers du Var, laquelle préconise un rééchelonnement sur 2 ans, afin de permettre la vente de l'immeuble estimé à 360 000 euros sans prévoir de remboursement dans l'attente afin que le prix permette de désintéresser les créanciers, le passif étant estimé à 268 905,00 euros.

La banque a tenté de substituer le titre exécutoire en cours de procédure et la Cour d'Appel souligne que la banque, jusqu'à la réouverture des débats devant la Cour d'Appel ne s'est pas prévalu du jugement rendu le 5 octobre 2010 et qu'elle a fait le choix, dans le commandement de payer valant saisie immobilière de ne viser que le prêt notarié du 18 novembre 2005 sans doute parce qu'il ne porte pas expressément condamnation au paiement et également pour les conditions dans lesquelles il a été prononcé par le Tribunal d'Instance.

La Cour d'Appel rappelle que la procédure de saisie immobilière ne lui permet pas de substituer un titre à un autre en cours d'instance.

Ce qui est heureux.

Cependant, dans le cas des conjoints L, force est de constater que l'imbrication et l'enchevêtrement des différentes procédures de surendettement n'ont pas permis d'acquiescer la prescription de la créance bancaire, au titre du prêt immobilier.

Au contraire, ces procédures de surendettement ont été autant de prétextes à l'interruption de la prescription, permettant, in fine, à la banque, même plus de 9 ans après la déchéance du terme, d'envisager, et d'obtenir, la saisie immobilière de son débiteur.

L'enchevêtrement entre procédure de surendettement et procédure de saisie immobilière permettent dans certains cas de soulever la prescription de la créance bancaire.

Mais pas dans n'importe quelle condition.

Article rédigé par Maître Laurent LATAPIE,

Avocat, Docteur en Droit,

www.laurent-latapie-avocat.fr