Image not found or type unknown

Saisie immobilière et jugement de divorce

Actualité législative publié le **12/05/2018**, vu **3544 fois**, Auteur : Laurent LATAPIE Avocat

La question est de savoir si le jugement de divorce, ainsi que sa mention sur les registres d'état civil et donc son opposabilité aux tiers, a vocation à impacter les droits d'un créancier saisissant ?

Il convient de s'intéresser à un arrêt rendu par la Cour d'Appel en février 2018 qui vient aborder le cas spécifique d'un créancier qui, suite à un **jugement de divorce**, envisage une saisie immobilière sur la base d'un titre exécutoire à l'encontre de deux époux qui ont divorcés peu de temps avant la signification du commandement de payer valant saisie immobilière,

La question se posait alors de savoir si le **jugement de divorce**, ainsi que sa mention sur les registres d'état civil et donc son opposabilité aux tiers, avaient vocation à impacter les droits du créancier,

Dans cette affaire, la société F avait poursuivi les anciens époux K et L (Monsieur K, et Madame L) pour procéder à l'exécution d'un jugement rendu en novembre 2012 par le Tribunal de Grande Instance de Metz qui les avait condamnés au paiement de la somme de 5 000 euros en application de l'article 700 du Code de Procédure Civile, auquel venait s'ajouter une deuxième décision de justice, savoir un arrêt rendu le 9 décembre 2014 dans lequel la Cour d'Appel de Metz avait condamné Monsieur K à payer après compensation la somme de 58 000,00 euros.

Le créancier n'étant pas réglé a cru bon procéder à la signification d'un commandement de payer valant saisie immobilière afin de réaliser un actif ayant dépendu de la communauté conjugale.

Le créancier se prévalait d'une inscription d'hypothèque définitive publiée le 6 février 2015 et d'un commandement de payer valant saisie qui avait dénoncé tant à Monsieur K qu'à Madame L, le 6 avril 2016, et ce, pour une somme de 909 786,53 euros.

En première instance, le Juge de l'Exécution avait ordonné la vente du bien aux enchères et rejeté la demande de nullité du commandement de saisie qui avait été soulevée par les époux K et L,

En première instance, le Juge d'orientation avait pris soin de ventiler la créance entre époux en précisant que la société F poursuivait la saisie immobilière à l'encontre de Monsieur K pour une créance liquide et exigible de 909 000 euros et à l'encontre de Madame L pour une créance liquide et exigible 6 022,82 euros.

Ce même juge d'orientation avait alors ordonné la vente aux enchères publiques du bien et considérait que le **jugement de divorce** des époux K et L, n'était pas publié au moment de la délivrance du commandement de payer en date du 6 avril 2016, ne pouvait don être opposé de quelque manière que ce soit au créancier poursuivant,

Les consorts K et L ont donc interjeté appel de la décision.

La Cour d'Appel a estimé que l’appel était recevable.

Ceci étant dit, la Cour s’intéresse à la validité de la procédure de saisie immobilière,

La Cour rappelait que le commandement de payer valant saisie a été signifié le 6 avril 2016 à Monsieur K et L, avec la mention époux en biens commun, pour paiement d’une somme de 909 786,53 euros, et ce, dans un délai de 8 jours.

En réclamant le montant total de la créance aux époux, la société F a agit en qualité de créancier de la communauté conjugale.

Or, celle-ci était dissoute par un **jugement de divorce** prononcé le 9 mars 2015.

La question qui se posait était de savoir à quelle date, le **jugement de divorce** avait été publié afin de déterminer si à la date du commandement, ce jugement était opposable aux tiers par sa publication auprès du registre de l’Etat civil.

La Cour considère que le Juge d’orientation, en première instance, a reconnu à tort que tel n’était pas le cas, puisque le jugement de divorce ayant été inscrit en marge des extraits de naissance de chacun des débiteurs saisis le 27 janvier 2016, il était bien évident que cette inscription était antérieure à la délivrance du commandement de payer valant saisie immobilière en date du 6 avril 2016.

Dès lors, il convenait de retenir cette date d’inscription en marge des extraits de naissance pour reconnaître que la dissolution du régime matrimonial était bien opposable aux tiers.

Il en résulte que, s’agissant d’une indivision post communautaire, le créancier personnel d’un seul des co-indivisaires ne peut saisir en son ensemble le bien indivis.

En effet la retranscription des actes de divorce étant antérieure à l’engagement des poursuites, le prononcé du divorce est opposable aux créanciers,

Or, dans pareil cas, la cessation de la communauté des biens fait alors place à une indivision post communautaire qui ne peut prendre fin qu’en cas de partage, lequel n’est pas encore intervenu.

Il est donc bien évident que la société F ne pouvait poursuivre les co-indivisaires que dans la limite prévue par l’article 815-17 du Code Civil.

Immanquablement, le créancier qui a engagé des poursuites sur le fondement d’une copie exécutoire d’un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Metz en novembre 2012 et d’un arrêt rendu par la Cour d'Appel de Metz en décembre 2014 à l’encontre des deux époux, ne peut utilement se prévaloir, dans le cadre de la présente procédure, du droit de suite s’attachant à l’inscription d’hypothèque judiciaire.

Dès lors, la nullité du commandement de payer s’imposait, tout comme la nullité de la procédure de saisie immobilière subséquente,

Ainsi, dans l’hypothèse de mesures d’exécution à l’encontre d’époux divorcés et dont le jugement de divorce est opposable aux tiers pour avoir été retranscrit en marge des actes de naissance de chacun des époux avant la signification du commandement de payer valant saisie immobilière, le créancier doit bien appréhender les créances qu’il détient distinctement à l’encontre de chacun des époux avant de foncer « tête baissée » en engageant une procédure de saisie immobilière,

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Article rédigé par Maître Laurent LATAPIE,

Avocat, Docteur en Droit,

www.laurent-latapie-avocat.fr

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés