



Non-respect du délai d'un mois de l'article R. 322-4 du code des procédures civiles d'exécution = absence de caducité du commandement de saisie immobilière

Commentaire d'arrêt publié le 20/03/2019, vu 5769 fois, Auteur : [LEGIFUZ](#)

Le commandement de payer est publié au bureau des hypothèques dans les 2 mois qui suivent sa présentation par l'huissier. Dans les 2 mois qui suivent cette publication, le débiteur est assigné à comparaître par le ou les créanciers à une audience d'orientation devant le juge du tribunal de grande instance. Durant l'audience, le juge prend connaissance des remarques et éventuelles contestations des parties (débiteur et créanciers). Le débiteur peut demander la vente amiable du bien saisi. À l'issue de l'audience, le juge détermine la suite de la procédure : soit en autorisant la vente amiable du bien saisi, soit en ordonnant sa vente forcée, soit en mettant fin, en suspendant ou en interrompant la procédure de saisie.

L'article R322-4 du Code des procédures civiles d'exécution dispose :

Dans les deux mois qui suivent la publication au bureau des hypothèques du commandement de payer valant saisie, le créancier poursuivant assigne le débiteur saisi à comparaître devant le juge de l'exécution à une audience d'orientation.

L'assignation est délivrée dans un délai compris entre un et trois mois avant la date de l'audience.

La Cour de Cassation, [Civ. 2^e, dans une décision du 21 févr. 2019 \(n° 17-27.487\)](#) rappelle une évidence :

« Mais attendu que le délai minimal d'un mois, augmenté le cas échéant des délais de distance prévus à l'article 643 du code de procédure civile, précédant l'audience d'orientation, dans lequel l'assignation à comparaître à cette audience doit être délivrée au débiteur saisi en application de l'article R. 322-4 du code des procédures civiles d'exécution n'est pas au nombre des délais qui,

aux termes de l'article R. 311-11 du même code, sont prescrits à peine de caducité du commandement de payer valant saisie immobilière ;

L'Article R311-11 du CPCE dispose en effet :

Les délais prévus par les articles R. 321-1, R. 321-6, R. 322-6, R. 322-10 et R. 322-31 ainsi que **les délais de deux et trois mois prévus par l'article R. 322-4** sont prescrits à peine de caducité du commandement de payer valant saisie.

La lecture du code des procédures civiles d'exécution ne prêtait guère à l'interprétation.

Le délai d'un mois n'est nullement concerné par cette sanction.

Dans l'espèce présente, le créancier avait fait délivrer le 12 novembre 2015 au débiteur située en SUISSE un commandement de payer valant saisie immobilière, puis l'avait fait assigner devant un juge de l'exécution, par acte du 22 janvier 2016, à une audience d'orientation devant se tenir le 1er avril 2016.

Comme vous le savez, dans le cas présent, l'article 643 du CPC prévoit que lorsque la demande est portée devant une juridiction qui a son siège en France métropolitaine, le délai de comparution est augmenté de deux mois pour celles qui demeurent à l'étranger.

Comme le rappelle de manière incidente la haute juridiction, la sanction rattachée au non-respect du délai de distance de l'article 643 du CPC est une nullité pour vice de forme subordonnée à la preuve d'un grief à la charge de celui qui l'invoque (pour exemple : Cour d'appel de Paris, 10 mars 2016, 14/261837)