



Saisie immobilière : le désistement antérieur par la banque de son action emporte la caducité du commandement de payer et n'interrompt pas le délai de prescription

Actualité législative publié le 12/07/2021, vu 2161 fois, Auteur : [Anthony BEM](#)

En cas de procédure de saisie immobilière, le désistement antérieur de l'action du créancier entraînant la caducité du commandement de payer est-il de nature à interrompre le délai de prescription ?

(Cour d'appel de Saint-Denis de la Réunion, Chambre civile du TGI, 15 juin 2021, n°20-00249)

En l'espèce, par acte notarié la banque Caisse d'Epargne Provence-Alpes-Corse a consenti un crédit à une SCI dont la gérante s'est portée caution du remboursement.

À la suite d'échéances de remboursement de prêt impayées, **la banque a cru devoir prononcer la déchéance du terme de ce prêt emportant l'exigibilité immédiate de la totalité du crédit de la SCI.**

Par courrier de 2013, la SCI a reconnu être débitrice et indiqué à la banque avoir réalisé la vente de deux biens immobiliers dont elle était propriétaire afin de procéder à un remboursement partiel de sa dette.

Ainsi, la Banque a consenti à la SCI un rééchelonnement de sa dette et la mise en place d'un nouvel échéancier de remboursement du solde.

Toutefois, la SCI débitrice n'a été en mesure de respecter son engagement de sorte que la Banque a prononcé la déchéance du terme du nouvel échéancier de paiement en 2014.

En vain, la banque a délivré un commandement de payer valant saisie immobilière à la SCI et l'a assignée devant le juge de l'exécution afin d'obtenir la vente forcée de ses biens immobiliers.

En cours de procédure, la banque s'est désistée de cette instance en 2015.

En 2017, la banque a cédé sa créance à une société spécialisée dans le rachat et le recouvrement de créances, la société de Négociation Achat de Créances Contentieuse (NACC).

Ainsi, en 2018, la société NACC a vainement fait délivrer un commandement de payer valant saisie immobilière à la SCI et en 2019 l'a assigné devant le juge de l'exécution aux fins d'obtenir la vente forcée d'un immeuble appartenant à la SCI.

Or, le **délai de la prescription quinquennale pour agir en justice aux fins de recouvrement** était susceptible de pouvoir être appliqué en l'espèce.

Concrètement, les juges se sont posé la question de savoir si le courrier adressé par la SCI à la banque en 2013 constituait ou non une reconnaissance de dette de nature à interrompre ce délai de prescription.

Les juges d'appel ont relevé qu'aux termes ce courrier de 2013, la SCI a incontestablement admis être débitrice de la banque.

En conséquence, la cour d'appel a considéré que le point de départ du délai de prescription pour que la société NACC puisse agir en justice commencé en 2013.

Or, **le commandement de payer** délivré par la société NACC en 2018 à la SCI **est intervenu plus de cinq ans après la date de la reconnaissance de dette** de 2013.

Par ailleurs, s'agissant du commandement de payer de la Banque de 2015, les juges ont estimé que **le désistement de la banque constaté dans le jugement de 2015 emportait nécessairement la caducité de ce commandement de payer.**

Ce commandement de payer a donc perdu son effet interruptif du délai de prescription de sorte que la prescription de l'action de la banque contre le débiteur était acquise.

Il ressort de cette décision que la vérification des actes interruptifs de prescription et de procédure peut permettre éventuellement d'invoquer la prescription de l'action en saisie immobilière et/ou de libérer le débiteur du paiement de l'ensemble du montant de sa dette le cas échéant.

Je suis à votre disposition pour toute action ou information. ([en cliquant ici](#))

Anthony Bem
Avocat à la Cour
27 bd Malesherbes - 75008 Paris
01 40 26 25 01
abem@cabinetbem.com