Image not found or type unknown

COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE-IMMOBILIERE ET PRESCRIPTION

publié le **12/01/2015**, vu **26493 fois**, Auteur : Maître Joan DRAY

Par deux arrêts récents, la Cour de Cassation a eu l'occasion de préciser la portée de l'effet interruptif de prescription d'un commandement de payer valant saisie- immobilière. Dans une décision du 4 septembre 2014, la Cour de Cassation juge que La caducité qui frappe une mesure d'exécution la prive rétroactivement de tous ses effets, dont son effet interruptif de prescription.

Par deux arrêts récents, la Cour de Cassation a eu l'occasion de préciser la portée de l'effet interruptif de prescription d'un commandement de payer valant saisie- immobilière.

Dans une décision du 4 septembre 2014, la Cour de Cassation juge que La caducité qui frappe une mesure d'exécution la prive rétroactivement de tous ses effets, dont son effet interruptif de prescription.

A l'inverse, un arrêt en date du 25 septembre 2014 estime que l'absence de prorogation d'un commandement de payer valant saisie- immobilière n'a pas d'incidence sur son effet interruptif.

Le mois de septembre 2014 a été particulièrement riche en actualité concernant le commandement de payer valant saisie-immobilière, avec deux décisions de la 2ème chambre civile de la Cour de Cassation, relatives à l'effet interruptif de prescription.

I – Caducité du commandement de payer valant saisie- immobilière et effet interruptif de prescription

Il convient de rappeler que la procédure de saisie immobilière dest initiée par la délivrance d'un commandement de payer valant saisie signifié au débiteur ou au tiers détenteur .

Ce commandement doit être publié au service de la publicité foncière dans les deux mois de sa signification (CPC ex., art. R. 321-6), à peine de caducité du commandement (CPC ex., art. R. 311-11).

Il cesse enfin de produire effet si, dans les deux ans de sa publication, la vente de l'immeuble n'est pas intervenue et mentionnée en marge de la saisie au fichier immobilier (CPC ex., art. R. 321-20) , sauf suspension ou prorogation du délai de deux ans, par la mention en marge du commandement publié d'une décision de justice ordonnant la suspension des procédures d'exécution, le report de la vente, la prorogation des effets du commandement ou la réitération des enchères (CPC ex., art. R. 321-22)

Cass. 2e civ., 4 sept. 2014, n° 13-11.887, FS-P+B

Le commandement de payer permet d'inviter le débiteur à exécuter ses obligations, sous peine de

faire l’objet d’une mesure de saisie.

Cet acte a une double utilité, car il permet à la fois d’engager la procédure de saisie et d’interrompre la prescription de la créance.

Mais qu’en est-il de cet effet interruptif lorsque la mesure d’exécution frappée de caducité ou de nullité ?

En l’espèce, un particulier avait inscrit une hypothèque sur un bien immobilier en garantie du remboursement du prêt consenti à sa fille. La banque a fait délivrer un commandement de payer valant saisie immobilière, mais faute d’avoir requis l’adjudication, elle a vu son commandement déclaré caduc.

La banque a émis un second commandement de payer qui a été annulé par le juge de l’exécution, car il avait été délivré au-delà du délai de prescription de l’action.

La Cour d’Appel estima qu’il n’existait pas de texte, comparable à l’article 2243 du code civil, sur le caractère non avenu de l'interruption de prescription d'un acte d'exécution forcée déclaré caduc.

La Cour de Cassation rejette ce raisonnement et estime que : ***« la caducité qui atteint une mesure d'exécution la prive rétroactivement de tous ses effets »*, y compris l’effet interruptif de prescription.**

Par conséquent, le premier commandement de payer délivré n’avait pas interrompu la prescription biennale, qui était donc acquise lors de la délivrance du second commandement, qui s’est retrouvé de nul effet.

La Cour de Cassation estime, de manière logique, que la caducité d’un acte d’exécution forcée la prive rétroactivement de tous ses effets, l’effet interruptif de prescription ne faisant pas exception à cette règle.

II – Absence de prorogation du commandement de payer et effet interruptif de prescription

Cass. 2e civ., 25 sept. 2014, n° 13-19.935

Sur le même thème de l’effet interruptif de prescription du commandement de payer, la Cour de Cassation s’est prononcée sur l’incidence de l'absence de prorogation d'un commandement sur son effet interruptif.

L’article R.321-1 du code des procédures civiles d’exécution prévoit que la délivrance d’un commandement de payer interrompt la prescription sous réserve de sa publication dans un délai de deux mois et d'une adjudication intervenant sous un délai de deux ans.

En l’espèce, une banque créancière avait fait délivrer, en novembre 2007, un commandement de payer, à la suite duquel le juge de l’orientation avait fixé une date d’adjudication.

En janvier 2010, la banque demande une prorogation du commandement, rejetée par le juge. Elle émet donc un second commandement de payer. Le débiteur a demandé aux juges du fonds de constater la prescription de la créance, qui ont, à l’inverse, considéré que la saisie était régulière.

La Cour de Cassation rejette le pourvoi formé par le débiteur, relevant que le commandement de 2007 avait été validé par l’arrêt de janvier 2010, qui avait seulement refusé de le proroger.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

La deuxième chambre civile a estimé ***« que l'absence de prorogation de ses effets n'avait pas d'incidence sur cet effet interruptif ».***

En effet, à la différence de l'arrêt du 4 septembre 2014, la validité du commandement n'avait pas été remise en cause en l'espèce.

La péremption n'a donc pas de conséquence sur l'effet interruptif, à l'inverse de la caducité qui anéantit rétroactivement le commandement.

Je me tiens à votre disposition pour tous renseignements et contentieux.

Vous pouvez me poser vos questions sur conseiller juridique.net : http://www.conseil-juridique.net/joan-dray/avocat-1647.htm

Joan DRAY
Avocat à la Cour
joanadray@gmail.com

76/78 rue Saint-Lazare

75009 PARIS

tel:09.54.92.33.53

FAX: 01.76.50.19.67

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés