



Les conséquences d'un dossier de surendettement sur une procédure de saisie immobilière

publié le **03/06/2016**, vu **39615 fois**, Auteur : [Maître Joan DRAY](#)

Ce nouveau rôle de la Commission de surendettement permet de donner une meilleure protection au débiteur et ceux-ci à tous les stades de la procédure de surendettement même avant que sa demande ne soit déclarée recevable.

Les conséquences d'un dossier de surendettement sur une procédure de saisie immobilière

Depuis la réforme du 1^{er} juillet 2010, le droit du surendettement a été modifié.

En effet, la commission de surendettement dispose désormais d'une compétence judiciaire.

Ainsi, depuis la loi n°2010-737 du 1^{er} juillet 2010, il existe deux types de suspension des procédures civiles d'exécution dans lesquelles le rôle de la Commission a été accru: la suspension judiciaire et la suspension automatique. (Pour en savoir plus: http://www.legavox.fr/blog/maitre-joan-dray/rappel-regles-relatives-procedures-civiles-7677.htm#.V1AS_JGLS00)

Ce nouveau rôle de la Commission de surendettement permet de donner une meilleure protection au débiteur et ceux-ci à tous les stades de la procédure de surendettement **même avant que sa demande ne soit déclarée recevable.**

- Les conséquences de la décision de recevabilité du dossier de surendettement

Tout d'abord, si le dossier de surendettement est **déclaré recevable**, cette décision de la commission **suspend automatiquement de manière temporaire** les procédures de saisie autres que celles liées aux obligations alimentaires.

La suspension ne peut **pas excéder deux ans**.

Par conséquent, la recevabilité du dossier peut permettre de **suspendre une saisie-attribution, une saisie-vente, ou une saisie sur rémunérations.**

Il faut déduire de la suspension des procédures de saisie **déjà engagées**, l'interdiction d'en exercer de **nouvelles** pour les créanciers. Mais cette suspension n'empêche pas un créancier d'engager **une action en justice pour obtenir un jugement fixant sa créance.**

Certaines mesures ne peuvent pas être suspendues, notamment **la saisie immobilière si une date d'adjudication est fixée.**

Par ailleurs, le débiteur surendetté ne doit alors pas aggraver son insolvabilité, ni payer une dette autre qu'alimentaire ou de rembourser les personnes s'étant portées caution.

Exception: le débiteur surendetté peut saisir le juge du tribunal d'instance pour avoir l'autorisation d'accomplir un de ces actes.

- **Les conséquences avant la décision de recevabilité du dossier de surendettement**

En cas de suspension **judiciaire**, la **Commission peut saisir le juge de l'exécution ,avant même la décision de recevabilité de son dossier de surendettement.**

Lors de cette saisie elle peut demander la suspension des procédures d'exécution contre les biens du débiteur, sur les cessions de rémunérations consenties par celui et portant sur des dettes autre qu'alimentaires (article L331-5 du Code de la consommation).

Cette saisie du juge de l'exécution par la Commission a lieu **à la demande du débiteur.**

Cette disposition est **protectrice du débiteur**, car elle permet une protection par la suspension des procédures d'exécution par les créanciers, alors que le débiteur est en attente de la décision concernant la recevabilité de son dossier de surendettement.

Attention: la saisie par la Commission du juge de l'exécution n'a pas d'incidence sur la recevabilité de la demande de surendettement du débiteur.

Ainsi, la **suspension s'applique dans les mêmes conditions** (durée, saisies concernées, conséquences pour le surendetté) que celles prévues lors de la recevabilité du dossier.

Alors certaines mesures ne peuvent également pas être suspendues:

La saisie immobilière ne peut être suspendue si une date d'adjudication (c'est-à-dire l'achat d'un bien aux enchères publiques) est fixée.

Dans ce cas là, la commission doit présenter la demande de suspension au **juge chargé de la saisie immobilière**. La commission peut obtenir **le report de la date d'adjudication**. Le juge ne peut l'accorder que pour des causes graves et justifiées. La date de l'expulsion du propriétaire est alors également reportée, pour causes graves et dûment justifiées.

Cette saisine peut intervenir **avant ou après** que la commission ait déclaré le dossier de surendettement recevable.

Par un arrêt du 7 janvier 2016, la deuxième chambre civile de la Cour de cassation applique ce principe de distinction "avant ou après" la décision de recevabilité du dossier de surendettement. Et rappelle que **seule la Commission peut faire la demande de report de la date d'adjudication.**

En l'espèce, les poursuites avaient été engagées **avant que la procédure de surendettement soit déclarée recevable**, la vente forcée de l'immeuble saisi ayant été ordonnée.

Cependant seul le débiteur surendetté avait fait la demande de report de la date d'adjudication et non pas la Commission.

La cour d'appel avait accepté la prorogation en retenant que la suspension de cette procédure découlée de la décision de recevabilité par application de l'article L. 331-3-1 du Code de la consommation.

La Cour de cassation a censuré les juges du fond aux motifs:

« *qu'en statuant comme elle l'a fait, alors que la vente forcée ayant été ordonnée **avant que la commission de surendettement ait déclaré recevable la demande que Mme X...** avait formée en vue du traitement de sa situation financière,*

***seule la commission de surendettement pouvait saisir le juge de la saisie immobilière d'une demande de report de l'adjudication pour causes graves et dûment justifiées**, la cour d'appel a violé l'article L. 331-3-1 du Code de la consommation. »*

(Cass. Civ 2., 7 janvier 2016, n° 14-26.908, F-P+B : [JurisData n° 2016-000026](http://www.jurisdata.fr/2016/000026))

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