Image not found or type unknown

Seule la créance constatée dans le titre exécutoire peut être garantie en cas d'hypothèque judiciair

publié le **03/05/2015**, vu **9707 fois**, Auteur : Maître Joan DRAY

L'inscription d'une hypothèque judiciaire provisoire n'est possible, en vertu d'un titre exécutoire, que pour garantir la créance qu'il constate.

L'inscription d'une hypothèque judiciaire provisoire n'est possible, en vertu d'un titre exécutoire, que pour garantir la créance qu'il constate.

Dans un arrêt du 13 novembre 2014, la Cour de cassation a montré **les limites du titre exécutoire notarié ainsi que les possibles perversions susceptibles** par celui souhaitant récupérer son dû.

En l'espèce, afin de garantir un prêt relais constaté dans un acte notarié, une banque a fait inscrire sur l'immeuble de son débiteur une hypothèque judiciaire provisoire.

La banque s'est fondée sur l'article R.531-1 du Code des procédures civiles d'exécution qui autorise cette sureté : « Sur présentation de l'autorisation du juge ou du titre en vertu duquel la loi permet qu'une mesure conservatoire soit pratiquée, une sûreté peut être prise sur un immeuble, un fonds de commerce, des parts sociales ou des valeurs mobilières appartenant au débiteur. ».

Pour sa part, le débiteur a contesté la validité de la mesure conservatoire en raison de l'absence d'autorisation de sa part.

La Cour d'appel rejeta la demande de mainlevée de l'hypothèque. Les juges du fond se fondent sur le fait que le créancier disposait bien d'un titre exécutoire qui l'autoriser à engager une mesure conservatoire sans qu'il ne soit nécessaire d'obtenir une autorisation spéciale.

L'article 511-2 du Code des procédures civiles dispose en effet que : « Une autorisation préalable du juge n'est pas nécessaire lorsque le créancier se prévaut d'un titre exécutoire ou d'une décision de justice qui n'a pas encore force exécutoire »

Pour autant, la Cour de cassation a décidé de casser la décision des juges du second degré. Les juges du droit se fondent sur le fait que même si l'hypothèque avait bien été prise en vertu du titre exécutoire notarié, elle n'avait pas pour objet la créance constatée dans le titre mais une créance d compte courant.

En effet, la banque avait décidé d'incorporer le solde du prêt relais dans le compte courant du débiteur. La sûreté avait alors été inscrite pur l'intégralité du solde bancaire.

Par conséquent, l'hypothèque avait pour objet de garantir la créance du compte courant qui n'avait pas été constatée dans le titre exécutoire.

En l'absence de titre exécutoire et d'autorisation préalable, la Cour de cassation a donc décidé de lever l'hypothèque.

Le droit des voies d'exécution autorise donc le créancier à prendre des mesures conservatoires sur les biens de son débiteur mais il doit bénéficier d'une autorisation spécialise requise auprès du juge de l'exécution ou bien se prévaloir d'un titre exécutoire.

Rien n'interdisait à la banque d'inscrire une hypothèque provisoire. **Pour autant, la force du titre exécutoire n'est opérante qu'eu égard à la créance qu'il constate.** Autrement dit, seule la créance qu'il renferme peut bénéficier des vertus du titre.

Dès lors, nonobstant l'inscription en compte du solde du prêt, la créance constatée dans le titre exécutoire ne correspondait pas à celle ayant causé la sûreté judiciaire provisoire.

Le titre exécutoire notarié renfermant le prêt ne pouvait servir de fondement à la mesure conservatoire.

Cet arrêt est donc venu confirmer la distinction majeure entre le titre exécutoire et la créance, cause de l'exécution. Le titre exécutoire n'est plus rien sans son support constitué par le droit qu'il renferme.

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

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés