Image not found or type unknown

Les effets du redressement judiciaire sur une saisie immobilière

publié le **23/04/2014**, vu **10905 fois**, Auteur : Maître Matthieu PUYBOURDIN

La chambre commerciale de la Cour de cassation a jugé dans un arrêt du 4 mars 2014 que la mise en redressement judiciaire d'un débiteur saisi entre le jugement d'adjudication et une déclaration de surenchère arrête la procédure de saisie immobilière.

La chambre commerciale de la Cour de cassation a jugé dans un arrêt du 4 mars 2014 que la mise en **redressement judiciaire** d'un débiteur saisi entre le **jugement d'adjudication et une déclaration de surenchère arrête la procédure de saisie immobilière.**

En l'espèce, un organisme prêteur avait engagé une procédure de saisie immobilière afin de procéder à la **vente forcée** des biens immobiliers appartenant à son débiteur.

Les biens saisis avaient été adjugés à **l'audience d'adjudication**.

Toutefois, le débiteur saisi a été mis en **redressement judiciaire après l'adjudication du bien mais dans le délai ouvert pour former une surenchère**.

En droit, le jugement d'ouverture arrête toute procédure d'exécution forcée sur les biens du débiteur (Article L 621-40 devenu article L 621-21 du Code de commerce).

Il s'ensuit que lorsque le jugement d'ouverture survient alors qu'une procédure d'exécution est en cours, la mainlevée doit être donnée par le créancier saisissant, ou à défaut, ordonnée par le Juge de l'Exécution.

Par ailleurs, **l'arrêt des voies d'exécution s'applique en principe à la procédure de saisie immobilière** étant précisé qu'en cas de **liquidation judiciaire**, le liquidateur a la faculté d'être **subrogé dans les droits du créancier poursuivant** et de reprendre la procédure au stade où le jugement d'ouverture l'avait suspendue.

En outre, **la surenchère** est formée par acte d'avocat et déposée au greffe du juge de l'exécution dans les **dix jours suivant l'adjudication** eu égard aux dispositions de l'article R 322-51 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Dans le présent litige, la question était donc de savoir si le principe de l'arrêt des voies d'exécution était applicable postérieurement à l'adjudication d'un immeuble.

La Cour d'appel a refusé d'ordonner la suspension de la procédure de saisie immobilière résultant de l'ouverture de la procédure collective aux motifs que le jugement d'adjudication étant intervenu avant le jugement d'ouverture, le bien est sorti du patrimoine du débiteur et que la surenchère n'est qu'une modalité de l'enchère de telle sorte que la vente ne peut être remise en cause.

La Cour de cassation n'a pas adopté le même raisonnement que les juges d'appel.

La Haute juridiction censure l'analyse de la Cour d'appel au visa des articles L. 622-21 II du code de commerce dans sa rédaction issue de l'ordonnance du 18 décembre 2008, 2208 du code civil dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance du 19 décembre 2011, et 94, 95 et 99 du décret du 27 juillet 2006 (codifiés désormais aux articles L 322-10 et R 322-50, R 322-51 et R 322-55 du code des procédures Civiles d'exécution).

Dès lors, la Cour rappelle, « ***qu'en l'absence d'adjudication définitive de l'immeuble avant le jugement d'ouverture du redressement judiciaire du saisi, la procédure de saisie immobilière en cours à son encontre est arrêtée".***

Je me tiens à votre disposition pour toutes informations complémentaires.

Cass. com. 4 mars 2014, n° 13-10.534

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés