Image not found or type unknown

Une procédure de saisie immobilière inutile n’est pas nécessairement abusive

publié le **31/03/2014**, vu **3759 fois**, Auteur : Maître Matthieu PUYBOURDIN

La Cour de cassation a jugé dans un arrêt du 27 février 2014 qu’une saisie inutile pour le créancier, qui, subrogé aux droits d’un autre créancier, poursuit la saisie immobilière, n’est pas obligatoirement abusive.

La Cour de cassation a jugé dans un arrêt du 27 février 2014 qu’une saisie inutile pour le créancier, qui, **subrogé aux droits d’un autre créancier**, poursuit **la saisie immobilière**, n’est pas obligatoirement abusive.

En l’espèce, un créancier s’est fait subroger dans les droits d’un autre **créancier hypothécaire** de premier rang, afin de poursuivre la procédure de saisie immobilière sur les biens des deux cogérants d’une société débitrice.

Dans le cadre de la **procédure de distribution du prix de vente**, le **créancier poursuivant** initial a perçu la totalité de la somme à distribuer de telle sorte que la saisie reprise par le créancier subrogé fut totalement inopérante.

Les deux gérants ont tenté de tirer profit de cette situation en demandant la condamnation du créancier ayant été subrogé aux droits du poursuivant initial à leur verser une somme de 200 000 € en réparation du préjudice né de la saisie abusive de leur immeuble.

Tout d’abord, il convient de rappeler que la Haute Cour a pu qualifier d’abusive une saisie immobilière pratiquée pour recouvrer une **créance minime** (2ème cass civ. , 13 mai 1991, n° 90-10.452, D. 1992. 128, obs. P. Julien).

Tel n’a pas été le cas en l’espèce.

En effet, la Cour de cassation a approuvé les juges du fond d’avoir considéré que la reprise de la saisie immobilière par le créancier ayant été subrogé aux droits du créancier hypothécaire initial n’était pas abusive du fait de la justification de l’absence de faute du créancier.

La Cour de cassation a statué dans les termes ci-après :

« Mais attendu qu'ayant relevé que le CIC n'était pas à l'origine de la procédure de saisie immobilière qui avait été initiée par le Comptoir des entrepreneurs, que le jugement par lequel le CIC avait été subrogé au Comptoir des entrepreneurs, mentionnait que le Comptoir des entrepreneurs n'avait pas donné suite aux poursuites initialement engagées par lui et s'en rapportait à justice sur la demande de subrogation du CIC qui pouvait dès lors croire se trouver en rang utile pour être désintéressé, que, devant le tribunal de commerce de Meaux, M. X... ne s'était pas opposé à la demande du CIC, malgré le pourvoi en cassation, formé par la société Jan en se bornant à solliciter des délais qui lui ont été accordés et qu'il n'avait pas respectés, qu'il ne pouvait être reproché dans ces conditions au CIC titulaire d'un titre exécutoire de tenter de recouvrer sa

puisqu'elle avait permis de rembourser la dette de M. et Mme X... à l'égard du Comptoir des entrepreneurs, créancier hypothécaire de premier rang, la cour d'appel, qui a caractérisé l'absence de faute du créancier, a, par ces seuls motifs, légalement justifié sa décision ; »

En d'autres termes, la Cour de cassation juge qu'une procédure de saisie immobilière n'est pas forcément abusive lorsque le créancier ne perçoit aucun somme.

Je me tiens à votre disposition pour toutes informations complémentaires.

2ème cass. civ , 27 févr. 2014, n° 13-11.865

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés