



Saisie immobilière - Dénonciation de surenchère - Pluralité d'adjudicataires

publié le **15/11/2011**, vu **4259 fois**, Auteur : [Maître Matthieu PUYBOURDIN](#)

La 2ème chambre civile de la Cour de cassation est venue préciser qu'en cas de pluralité d'adjudicataires, la surenchère devait, à peine d'irrecevabilité, être dénoncée à chacun d'eux, même s'ils sont représentés par un seul et unique avocat.

La Haute Cour a considéré dans un arrêt récent du 20 octobre 2011 qu'en cas **de pluralité d'adjudicataires**, un surenchérisseur était tenu, à peine d'irrecevabilité, de dénoncer à chacun d'eux sa **déclaration de surenchère** même si ceux-ci sont représentés par un seul et unique avocat.

En l'espèce, un bien avait été adjugé lors d'une **audience d'adjudication** à deux sociétés, chacune pour moitié, lesquelles étaient représentées par le même avocat.

Une **surenchère** a été formée par une troisième société.

Le deuxième adjudicataire a contesté la recevabilité de cette surenchère aux motifs que celle-ci ne lui avait pas été dénoncée.

La Cour de cassation, tout comme la Cour d'appel, a donné satisfaction à ce deuxième adjudicataire.

Au visa de l'article 96 du décret du 27 juillet 2006, les juges ont estimé à juste titre que la **dénonciation** doit être faite à l'**adjudicataire**, sous-entendu, aux différents adjudicataires le cas échéant.

Dans cette affaire, le surenchérisseur n'avait pas mentionné le nom de la deuxième société adjudicataire dans son acte de dénonciation et avait omis par ailleurs d'effectuer ladite dénonciation à cette seconde société.

Les juges considèrent que cette surenchère est irrecevable, quand bien même les deux adjudicataires étaient représentés par le même avocat. L'absence de mention de l'identité de l'un des adjudicataires sur l'acte de dénonciation ne peut être assimilée à une simple irrégularité de forme.

Cass. 2ème civ. 20 octobre 2011, N° 10-25.377