



# Saisie immobilière : le procès-verbal de règlement amiable ne constitue pas un titre exécutoire

publié le 28/10/2012, vu 3806 fois, Auteur : [Maître Matthieu PUYBOURDIN](#)

**La 2ème chambre civile de la Cour de cassation a considéré dans une décision en date du 27 septembre 2012 que ne constitue pas un titre exécutoire le procès-verbal de règlement amiable, décision juridictionnelle se bornant à ordonner la mainlevée des inscriptions d'hypothèques et la délivrance aux créanciers colloqués des bordereaux de collocation exécutoires contre le dépositaire des fonds, qui ne constate aucune obligation du débiteur saisi, ni ne prononce à son encontre de condamnation de payer le reliquat qui n'avait pu être colloqué.**

La 2<sup>ème</sup> chambre civile de la Cour de cassation a jugé dans un arrêt en date du 27 septembre 2012 que ne constitue pas un titre exécutoire **le procès-verbal de règlement amiable**, décision juridictionnelle se bornant à ordonner la mainlevée des inscriptions d'hypothèques et la délivrance aux créanciers colloqués des bordereaux de collocation exécutoires contre le dépositaire des fonds, qui ne constate **aucune obligation du débiteur saisi, ni ne prononce à son encontre de condamnation de payer le reliquat** qui n'avait pu être colloqué.

En l'espèce, un établissement prêteur ayant engagé une procédure de saisie immobilière en vertu d'un **acte de prêt notarié** à l'encontre de son débiteur, a été déclaré adjudicataire du bien saisi.

Un procès-verbal de règlement amiable a été établi par le juge de la distribution, qui a délivré un **bordereau de collocation** au prêteur pour une certaine somme.

L'établissement prêteur a fait signifier **un commandement aux fins de saisie-vente** en se prévalant du procès-verbal de règlement amiable pour obtenir paiement du solde de sa créance.

La Cour d'appel de Versailles a annulé le commandement aux fins de saisie-vente.

La Cour de cassation a confirmé la position adoptée par les juges du fond.

La Haute Cour a constaté que l'examen du procès-verbal de règlement amiable révélait que le créancier avait été colloqué pour la somme de 319 056,07 francs et que des bordereaux de collocation devaient être délivrés aux créanciers colloqués pour le montant des sommes attribuées à chacun d'eux en principal et accessoires, exécutoires contre la Caisse des règlements pécuniaires des avocats (CARPA) dépositaire des fonds distribués.

Or, la Cour de cassation a approuvé les juges d'appel d'avoir estimé que, si le procès-verbal de règlement amiable mentionnait le montant global de la créance résultant de l'acte notarié, **il ne constatait aucune obligation, ni ne prononçait aucune condamnation de payer le reliquat qui n'avait pu être colloqué, la somme en distribution ayant été intégralement absorbée de telle sorte que ledit procès-verbal ne pouvait constituer un titre exécutoire.**

Il s'ensuit que l'établissement prêteur ne pouvait se fonder sur le procès-verbal de règlement amiable pour recouvrer le solde de sa créance.

Cette décision rendue par la Haute Cour est dans la continuité de sa jurisprudence traditionnelle concernant la constitution d'un titre exécutoire.

Précédemment, la Cour de cassation, qui n'imposait pas que l'acte litigieux prononce une condamnation pour qu'il puisse constituer un titre exécutoire (*Cass. Civ. 2<sup>e</sup>, 21 mars 2002, n° 00-19.051*), exigeait néanmoins qu'il mentionne une obligation d'exécuter. (*Civ. 2<sup>e</sup>, 23 octobre 2008, n° 07-20.035, Cass. 2<sup>e</sup>me civ. 19 novembre 2009, n° 08-14.325*).

2ème [Cass. civ. 27 septembre 2012, n° 11-20.649](#)