Image not found or type unknown

Un tiers peut intervenir volontairement après l'audience d'orientation

publié le **17/12/2014**, vu **3495 fois**, Auteur : Maître Matthieu PUYBOURDIN

La Cour de cassation a estimé dans un arrêt du 4 décembre 2014 que l'obligation pour les parties à la procédure de saisie immobilière de soulever, à peine d'irrecevabilité, à l'audience d'orientation l'ensemble des contestations et demandes incidentes ne s'applique pas aux tiers à l'instance.

La Cour de cassation a estimé dans un arrêt du 4 décembre 2014 que l'obligation pour les parties à la procédure de **saisie immobilière** de soulever, à peine d'irrecevabilité, à **l'audience d'orientation** l'ensemble des contestations et demandes incidentes ne s'applique pas aux tiers à l'instance.

En l'espèce, un organisme prêteur avait engagé une procédure de saisie immobilière sur les biens appartenant à ses débiteurs.

Ces derniers ont été autorisés aux termes d'un jugement d'orientation à **vendre le bien saisi à l'amiable.**

La vente a été régularisée par devant un notaire et le prix de vente **consigné** auprès de la **Caisse des dépôts et consignations.**

Le Juge de l'Exécution statuant en matière de saisie immobilière a rappelé cette affaire afin que soit constatée si une vente amiable a pu être régularisée dans l'intervalle par les débiteurs saisis.

La Caisse des dépôts et consignations est **intervenue volontairement** à l'instance, en vue de voir rejeter l'application de certaines stipulations figurant dans le cahier des conditions de vente établi par le créancier saisissant.

Dès lors, la juridiction saisie devait s'interroger sur la possibilité ou non pour la Caisse des dépôts et consignations d'intervenir volontairement à cette procédure eu égard à l'article R. 311-5 du code des procédures civiles d'exécution.

Cet article prévoit que :

« A peine d'irrecevabilité prononcée d'office, aucune contestation ni aucune demande incidente ne peut, sauf dispositions contraires, être formée après l'audience d'orientation prévue à l'article R. 322-15 à moins qu'elle porte sur les actes de procédure postérieurs à celle-ci. Dans ce cas, la contestation ou la demande incidente est formée dans un délai de quinze jours à compter de la notification de l'acte ».

La Cour d'appel a déclaré irrecevable l'intervention volontaire de la Caisse des dépôts et consignations et a estimé que selon elle, le texte (susvisé) ne distingue pas selon que la contestation émane d'une partie ou d'un tiers, étant en outre précisé que les tiers intervenants ne

sauraient avoir plus de droit que les parties initiales au procès.

La Cour de cassation n’a pas adopté la même position que les juges d’appel.

La Haute Cour a statué de la manière suivante :

« Attendu que pour déclarer irrecevable l'intervention volontaire de la Caisse des dépôts et consignations, le juge de l'exécution, après avoir rappelé les termes de l'article R. 311-5 du code des procédures civiles d'exécution, retient que ce texte ne distingue pas selon que la contestation émane d'une partie ou d'un tiers, étant en outre précisé que les tiers intervenants ne sauraient avoir plus de droit que les parties initiales au procès, qu'on ne saurait enfin écarter la fin de non recevoir pour des motifs tirés du fond du droit, à savoir le caractère contra legem, selon l'intervenante, des articles 13 et 14 du cahier des conditions de ventes litigieux ;

Qu'en statuant ainsi, alors que l'obligation pour les parties à la procédure de saisie immobilière de soulever, à peine d'irrecevabilité, à l'audience d'orientation l'ensemble des contestations et demandes incidentes ne s'applique pas aux tiers à l'instance, le juge de l'exécution a violé les textes susvisés ; »

En d’autres termes, la Cour de cassation juge que l’obligation pour les parties à la procédure de saisie immobilière de soulever, à peine d’irrecevabilité, à l’audience d’orientation l’ensemble des contestations et demandes incidentes ne s’applique pas aux tiers à l’instance.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Cass. Civ. 2e, 4 décembre 2014, n° 13-24.870

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés