



Vente amiable d'un bien immobilier et consignation du prix

publié le **03/02/2013**, vu **5123 fois**, Auteur : [Maître Matthieu PUYBOURDIN](#)

La Cour de cassation a rendu un arrêt en date du 6 décembre 2012 duquel il ressort deux enseignements : d'une part, lorsqu'une loi ordonne une consignation sans en indiquer le lieu, les juridictions ne peuvent autoriser de consignations auprès d'organismes autres que la Caisse des dépôts et consignations et d'autre part, qu'une tierce opposition est possible à l'encontre d'un jugement de constat de vente amiable.

La Cour de cassation a rendu un arrêt en date du 6 décembre 2012 duquel il ressort deux enseignements : d'une part, **lorsqu'une loi ordonne une consignation sans en indiquer le lieu**, les juridictions ne peuvent autoriser de consignations auprès d'organismes autres que la Caisse des dépôts et consignations et d'autre part, qu'une **tierce opposition** est possible à l'encontre d'un **jugement de constat de vente amiable**.

En l'espèce, un **jugement d'orientation** du mois de janvier 2010 avait autorisé la vente amiable d'un ensemble immobilier et rappelé que son prix de vente ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur à quelque titre que ce soit devaient être consignés.

À la date convenue, le juge de l'exécution avait constaté la vente amiable, ordonné la radiation des inscriptions ainsi que **la consignation du prix de vente à la Caisse des règlements pécuniaires des avocats sur le compte séquestre du bâtonnier de l'ordre**.

La Caisse des dépôts et consignations forma une tierce opposition à l'égard de ce jugement.

La Cour de cassation, qui était compétente pour statuer sur ce litige, devait répondre à deux questions. A titre liminaire, sur la recevabilité de la tierce opposition et ensuite sur la consignation ailleurs qu'à la Caisse des dépôts et consignations.

Sur la tierce opposition

Auteurs d'un pourvoi incident, le Conseil National des Barreaux (CNB) et l'Union Nationale des Carpa (UNCA) font grief au jugement de déclarer recevable la tierce opposition aux motifs qu'une décision de justice qui se borne à constater la vente amiable intervenue sur autorisation du juge de l'exécution statuant en matière de saisie immobilière, ne revêt **pas de caractère juridictionnel**, et demeure insusceptible d'appel de tout recours.

La Haute Cour n'a pas suivi cette argumentation.

Les juges du droit ont considéré le jugement par lequel le juge de l'exécution « *constate la vente amiable, après avoir contrôlé la conformité de l'acte notarié aux conditions fixées par le jugement qui l'a autorisée et la consignation du prix de vente, constitue une **décision juridictionnelle susceptible de tierce opposition*** ».

Sur la Consignation du prix

Au visa de l'article 2203 du code civil, alors applicable, de l'article 2, 14°, de l'ordonnance du 3 juillet 1816 et de l'article L. 518-19 du code monétaire et financier, la Cour de cassation affirme que : « quand une loi ordonne une consignation sans en indiquer le lieu, les juridictions ne peuvent autoriser de consignations auprès d'organismes autres que la caisse des dépôts et consignations ».

En d'autres termes, la consignation n'aurait jamais dû pouvoir se faire auprès des caisses des règlements pécuniaires des avocats.

Cette question de la consignation est désormais définitivement résolue puisque les articles L.322-4 et R.322-23 du code des procédures civiles d'exécution prévoient clairement que la consignation doit être effectuée exclusivement à la Caisse des Dépôts et consignations.

Cass. [Civ. 2^{ème}](#), 6 déc. 2012, n° 11-24.443