



Est-il possible de demander la prorogation des effets du commandement de payer valant saisie immobilière ?

Actualité législative publié le 25/02/2019, vu 3583 fois, Auteur : [Méryl PORTAL](#)

Est-il possible de demander la prorogation des effets du commandement de payer valant saisie immobilière ? Quand et comment demander la prorogation des effets du commandement de payer ?

Le commandement de payer valant saisie immobilière cessant de plein droit de produire effet si, dans les deux ans de sa publication, il n'a pas été mentionné en marge de cette publication un jugement constatant la vente du bien saisi, il appartient au créancier poursuivant, qui pressent qu'un tel jugement ne pourra être publié à temps, d'être suffisamment diligent pour, avant l'expiration de ce délai, former une demande de prorogation des effets de la saisie et porter la décision y faisant droit en marge de la copie du commandement publié. En outre, il incombe au juge de l'exécution saisi d'une telle demande de s'assurer, au jour où il statue, que la péremption n'est pas acquise. (Civ. 2e, 18 oct. 2018, F-P+B, n° 17-24.199)

La procédure de saisie immobilière étant une procédure longue et complexe, elle est ponctuée par un grand nombre de délais à respecter, et le risque de voir la procédure caduque est grand. En effet chaque délais non respectés peut entraîner la caducité du commandement.

Ainsi, l'article R321-20 du CPCE prévoit que : « *Le commandement de payer valant saisie cesse de plein droit de produire effet si, dans les deux ans de sa publication, il n'a pas été mentionné en marge de cette publication un jugement constatant la vente du bien saisi* ».

Mais le législateur a prévu des causes de suspension et de prorogation du délai de validité du commandement de payer énoncées à l'article R321-22 du CPCE.

C'est ainsi que le délai de péremption du commandement valant saisie immobilière peut être suspendu par la mention en marge de sa copie publiée d'une décision de justice emportant la suspension des procédures d'exécution, tant que cette décision produit ses effets, ainsi que d'une décision ordonnant le report, en vertu d'une disposition particulière, de l'adjudication ou la réitération des enchères, dans l'attente de l'adjudication à intervenir.

En dehors de ces cas, le délai ne peut être prorogé que par la publication d'un jugement ordonnant la prorogation des effets du commandement.

Le créancier poursuivant doit donc solliciter la prorogation du délai de péremption. A défaut, sa demande sera jugée irrecevable.

Dans l'arrêt rendu le 18 octobre 2018, la Cour de cassation rappelle que c'est le juge de l'exécution qui est compétent afin de statuer sur une demande de prorogation des effets d'un commandement valant saisie immobilière, y compris dans le cas où cette saisie a cessé de produire ses effets.

De plus, la Cour rappelle qu'il appartient au juge saisi d'une telle demande de vérifier au jour où il statue, que le délai de deux ans n'est pas expiré. En effet, si la péremption est acquise il lui est impossible de faire droit à la demande de prorogation.

Pour plus d'informations sur une possible saisie immobilière vous pouvez vous adresser à Me Méryl PORTAL, avocate au Barreau de Paris, au 06.12.67.92.90.