



Le procès-verbal de description en matière de commandement de payer

Commentaire d'arrêt publié le **29/09/2024**, vu **540 fois**, Auteur : [NICOLAS Avocat](#)

Par sa décision du 26 juin 2024, la Cour de cassation retient une interprétation stricte du procès verbal de description en matière de commandement de payer.

Par sa décision du 26 juin 2024, la première chambre civile de la Cour de cassation apporte des précisions supplémentaires dans le [contentieux du recouvrement](#).

Les élément requis au sein d'un procès-verbal de description dans le cadre d'un commandement de payer

L'article R 322-2 du Code des procédures civiles d'exécution (CPCE) détermine la liste des différents élément que doit comporter un procès verbal de description. Ainsi, selon l'article R 322-2 du Code des procédures civiles d'exécution, le procès-verbal de description comprend:

- 1°) La description des lieux, leur composition et leur superficie;
- 2°) La description des lieux, leur composition, et leur superficie;
- 3°) Le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété;
- 4°) Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant.

Lors d'une procédure de [commandement de payer](#), l'huissier de justice doit ainsi, rédiger un procès-verbal de description qui est conforme aux prescriptions de l'articles R322-2 du CPCE.

A ce titre la Cour de cassation juge que :

« Réponse de la Cour

8. Selon l'article R. 322-2 du code des procédures civiles d'exécution, le procès-verbal de description comprend notamment la description des lieux, leur composition et leur superficie et tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant.

9. C'est à bon droit que la cour d'appel en a déduit que la description des lieux s'entendait nécessairement de la situation juridique du bien et devait dès lors inclure l'empiétement d'un bien sur une parcelle contiguë à celle faisant l'objet de la saisie immobilière.

10. Le moyen n'est donc pas fondé.

PAR CES MOTIFS, la Cour :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société Acthemis aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par la société Acthemis et la condamne à payer à la société Crédit foncier de France la somme de 3 000 euros et à la société Cardonnel-Bayard la somme de 1 500 euros ; »

La description des lieux s'entend nécessairement de la situation juridique du bien

La Cour de cassation apporte des précisions complémentaires sur la manière de comprendre la description des lieux dans le cadre d'un procès verbal de description, lors d'une procédure de commandement de payer. Ainsi, selon la Cour de cassation, cela permet d'avoir une description exacte de la situation juridique du bien. Cette situation permet notamment de connaître la contenance du bien saisi.

Dès lors, cette décision apporte une précision très importante dans le cadre des [contentieux](#) relatifs aux voies d'exécution.