



## Mesures conservatoires art. 68

Par **huit**, le **06/01/2012** à **14:45**

Bonjour,

Savez vous si les articles 20 et 21 de la loi de 1991 relative aux procédures civiles d'exécution sont applicables dans le cadre d'une mesure conservatoire effectuée en vertu de l'article 68 ?

En d'autres termes, le fait que le créancier soit dispensé d'une autorisation préalable du juge pour effectuer une mesure conservatoire dans le cadre d'un bail par exemple le dispense-t-il également de la nécessité de justifier d'un titre exécutoire pour la pénétration des locaux à usage d'habitation ?

Par **Claralea**, le **06/01/2012** à **23:10**

Je ne saurai répondre à votre question, mais nous sommes en plein dans la trêve hivernale, donc l'expulsion ne peut s'effectuer avant le 15 mars et le propriétaire n'a pas le droit de rentrer chez vous tout pendant que vous êtes encore locataire

Par **Christophe MORHAN**, le **07/01/2012** à **16:18**

Votre question ne concerne pas l'expulsion mais les conditions permettant la pénétration au domicile dans le cadre d'une saisie conservatoire de meubles corporels non concernée par la trêve hivernale.

l'article 21 de la loi du 9 juillet 1991 s'applique.

l'article 20 de la loi du 9 juillet 1991 ne peut s'appliquer en phase conservatoire, le créancier bailleur ne disposant pas encore d'un titre exécutoire.

Par **huit**, le **10/01/2012** à **10:08**

Ma question était en partie inexacte.

L'article 20 nous dit ceci :

[citation]A l'expiration d'un délai de huit jours à compter d'un commandement de payer signifié par un huissier de justice et resté sans effet, celui-ci peut, sur justification du titre exécutoire, pénétrer dans un lieu servant à l'habitation et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles.[/citation]

L'article 68 spécifique aux mesures conservatoires nous dit :

[citation]Une autorisation préalable du juge n'est pas nécessaire lorsque le créancier se prévaut d'un titre exécutoire ou d'une décision de justice qui n'a pas encore force exécutoire. Il en est de même en cas de défaut de paiement d'une lettre de change acceptée, d'un billet à ordre, d'un chèque ou d'un loyer resté impayé dès lors qu'il résulte d'un contrat écrit de louage d'immeubles.[/citation]

Dans l'article 68, il s'agit d'une dispense d'autorisation préalable du juge pour le créancier alors que l'article 20 parle de la nécessité pour l'huissier de justifier d'un titre exécutoire pour pénétrer un local à usage d'habitation et faire procéder à l'ouverture des portes.

Ce que j'en déduis est que l'huissier doit, dans tous les cas, justifier d'un titre exécutoire, qu'il y ait ou non dispense d'autorisation préalable pour le créancier. Que le débiteur soit absent, l'huissier devra a posteriori justifier d'un titre exécutoire. S'il refuse, il devra également justifier d'un titre exécutoire avant de procéder à l'ouverture des portes.

A noter que titre exécutoire et autorisation préalable du juge ne sont pas synonymes...

Qu'en pensez vous ?

Par **Christophe MORHAN**, le 10/01/2012 à 21:36

J'avais bien compris votre question.

Je vous ai répondu, vous confondez mesures conservatoires et mesures d'exécution forcée

l'article 20 ne s'applique pas, car il s'agit d'une mesure conservatoire que l'huissier agisse en vertu d'une autorisation du JEX, ou en vertu des titres (cela ne veut pas dire titre exécutoire au sens de l'article 3 de la loi du 9 juillet 1991) prévus à l'article 68 (bail sous seing privé....., chèque impayé, etc).

il s'applique si mesure d'exécution forcée comme la saisie vente (commandement aux fins de saisie vente- 8 jours- saisie vente avec ouverture des portes, l'huissier étant alors bien sur en possession d'un titre exécutoire).

Seul l'article 21 s'applique.

Par **huit**, le **14/01/2012** à **18:26**

L'article 21-1 nous dit ceci :

[citation]Les dispositions des articles 20 et 21 ne s'appliquent pas en matière d'expulsion. Toutefois, l'huissier de justice chargé de l'exécution de la mesure d'expulsion peut procéder comme il est dit aux premier et deuxième alinéas de l'article 21 pour constater que la personne expulsée et les occupants de son chef ont volontairement libéré les locaux postérieurement à la signification du commandement prévu à l'article 61 et pour procéder à la reprise des lieux.[/citation]

Une telle exclusion s'agissant des mesures conservatoires n'existe pas à ma connaissance.

Admettons tout de même que seul l'article 21 ne s'applique.

Celui-ci nous dit :

[citation]En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice chargé de l'exécution ne peut y pénétrer qu'en présence du maire de la commune, d'un conseiller municipal ou d'un fonctionnaire municipal délégué par le maire à cette fin, d'une autorité de police ou de gendarmerie, requis pour assister au déroulement des opérations ou, à défaut, de deux témoins majeurs qui ne sont au service ni du créancier, ni de l'huissier de justice chargé de l'exécution.

Dans les mêmes conditions, il peut être procédé à l'ouverture des meubles.

L'huissier de justice mandaté par le créancier poursuivant pour procéder à la description d'un immeuble faisant l'objet d'une saisie ne peut pénétrer dans les lieux occupés par un tiers en vertu d'un droit opposable au débiteur que sur autorisation préalable du juge de l'exécution, à défaut d'accord de l'occupant.[/citation]

En prenant cet article à la lettre, l'huissier peut certes pénétrer un local à usage d'habitation mais cet article ne prévoit pas la possibilité de faire procéder à l'ouverture d'une porte comme prévu par l'article 20.

Dans ce cas, cela veut-il dire que l'huissier ne peut procéder à l'ouverture forcée des portes dans le cadre de mesures conservatoires ?

Par **Christophe MORHAN**, le **14/01/2012** à **19:22**

Manifestement, vous essayez d'interpréter des textes dans une matière que vous ne maîtrisez pas du tout.

l'article 21-1 dispense tout simplement de réquisition de force publique et autorise l'huissier de justice à pénétrer dans le domicile de l'occupant sans droit ni titre dans les conditions prévues à l'article 21, c'est à dire avec le concours des personnes visées à cet article quand il constate au préalable que le logement est abandonné. Il va alors dresser un PV de reprise après avoir délivré son cdt de quitter les lieux.C'est la seule exception prévue à l'inapplication des articles

20 et 21 de la loi de 1991.

l'article 20 a trait au mesures d'exécution forcée, ce que n'est pas la saisie conservatoire.

l'article 21 a un domaine plus large. L'article 21 a trait à la pénétration de l'huissier dans un local. L'huissier n'est pas un passe muraille. En général, vous pénétrez dans un local par la porte?

Et je vais peut être vous étonner mais rien n'oblige l'huissier à passer par la porte.

La jurisprudence autorise le passage par une fenêtre dès lors que les personnes prévues à l'article 21 sont présentes.

**Par huit, le 14/01/2012 à 20:47**

Vous dites que l'article 20 a trait aux mesures d'exécution forcée.

J'aimerais vous croire, mais vos réponses sont très peu fondées en droit.

On trouve l'article 20 dans un Chapitre 1 intitulé Dispositions générales. A aucun moment, dans cette loi de 1991 il n'est dit que ce fameux article 20 ne s'appliquait pas aux mesures conservatoires.

Autre point, vous semblez oublier que l'inviolabilité du domicile est un principe à valeur constitutionnelle. De ce fait, les cas permettant d'y déroger doivent être prévus par loi.

**Par Christophe MORHAN, le 15/01/2012 à 15:46**

[fluo]/[fluo]C'est un spécialiste des voies d'exécution qui vous répond.

Lisez attentivement l'article 3 de la loi du 9 juillet 1991:

Article 3

Modifié par Ordonnance n°2011-1540 du 16 novembre 2011 - art. 4

Abrogé par Ordonnance n°2011-1895 du 19 décembre 2011 - art. 4 (V)

Seuls constituent des [fluo]titres exécutoires [/fluo]:

1° Les décisions des juridictions de l'ordre judiciaire ou de l'ordre administratif lorsqu'elles ont force exécutoire ainsi que les accords auxquels ces juridictions ont conféré force exécutoire ;

2° Les actes et les jugements étrangers ainsi que les sentences arbitrales déclarés exécutoires par une décision non susceptible d'un recours suspensif d'exécution ;

3° Les extraits de procès-verbaux de conciliation signés par le juge et les parties ;

4° Les actes notariés revêtus de la formule exécutoire ;

5° Le titre délivré par l'huissier de justice en cas de non-paiement d'un chèque ;

6° Les titres délivrés par les personnes morales de droit public qualifiés comme tels par la loi, ou les décisions auxquelles la loi attache les effets d'un jugement.

Lisez ensuite l'article 220 du décret du 31 juillet 1992 qui renvoie à l'article 68 de la loi du 9 juillet 1991

Article 220

Sur présentation, selon le cas, de l'autorisation du juge ou du [fluo]titre[/fluo] en vertu duquel la loi permet une mesure conservatoire, une saisie peut être pratiquée sur les biens meubles corporels ou incorporels appartenant au débiteur, même s'ils sont détenus par un tiers ou s'ils ont fait l'objet d'une saisie conservatoire antérieure.

on parle de titre exécutoire dans l'article 3 et de titre dans l'article 220, ce ne sont pas les mêmes notions.

Lisez enfin l'article 20 de la loi du 9 juillet 1991:

Article 20 En savoir plus sur cet article...

Modifié par Loi n°92-644 du 13 juillet 1992 - art. 3 JORF 14 juillet 1992

Abrogé par Ordonnance n°2011-1895 du 19 décembre 2011 - art. 4 (V)

A l'expiration d'un délai de huit jours à compter d'un [fluo]commandement de payer[/fluo] signifié par un huissier de justice et resté sans effet, celui-ci peut, sur justification du [fluo]titre exécutoire[/fluo], pénétrer dans un lieu servant à l'habitation et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles.

l'article 20 renvoie au commandement de saisie vente acte préparatoire prévue en la matière:

Article 81 du décret du 31 juillet 1992

Tout créancier muni d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible peut, sous réserve des dispositions de l'article 82, faire procéder à la saisie et à la vente des biens mobiliers corporels appartenant à son débiteur, après avoir signifié au débiteur [fluo]un commandement de payer [fluo]qui contient, à peine de nullité :

1° Mention du titre exécutoire en vertu duquel les poursuites sont exercées, avec le décompte distinct des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus ainsi que l'indication du taux des intérêts ;

2° Commandement d'avoir à payer la dette dans un délai de huit jours, faute de quoi il pourra y être contraint par la vente forcée de ses biens meubles.

Article 88 du même décret

Les opérations de saisie ne peuvent commencer [fluo]qu'à l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la signification du commandement de payer.[/fluo]

Regardez la procédure de saisie conservatoire et recherchez (en vain) la référence à la notion de commandement de payer...

Par **huit**, le **17/03/2012** à **14:08**

Peut-être devriez vous revoir vos fondamentaux.

Vous confondez tout simplement loi et décret. Le décret est issu du pouvoir réglementaire et se trouve, au regard de la hiérarchie des normes, en dessous des lois. Voir

[http://fr.wikipedia.org/wiki/Hi%C3%A9rarchie\\_des\\_normes\\_en\\_droit\\_fran%C3%A7ais#Sch.C3.A9ma\\_e](http://fr.wikipedia.org/wiki/Hi%C3%A9rarchie_des_normes_en_droit_fran%C3%A7ais#Sch.C3.A9ma_e)

Lorsque l'article **432-8 du code pénal** vous dit "Le fait, par une personne dépositaire de l'autorité publique ou chargée d'une mission de service public, agissant dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de ses fonctions ou de sa mission, de s'introduire ou de tenter de s'introduire dans le domicile d'autrui contre le gré de celui-ci **hors les cas prévus par la loi** est puni de deux ans d'emprisonnement et de 30000 euros d'amende."

[s]Il est ici question d'une dérogation au principe d'inviolabilité du domicile, celle-ci devant être **prévues par la loi**.[/s]

Cela paraît évident lorsque l'on sait que ce principe d'inviolabilité du domicile est à valeur constitutionnelle.

Votre raisonnement ne fait référence qu'à des décrets...

La loi, elle, ne permet l'ouverture forcée que dans le cadre de l'article 20 et n'y fait à aucun autre moment référence.

La réponse à ma question initiale me paraît simple : **pas d'ouverture forcée sans justification d'un titre exécutoire, qu'il s'agisse d'une mesure conservatoire ou d'une mesure d'exécution forcée.**

Quand on sait comme il est simple d'obtenir un tel titre, notamment sur requête, la loi retrouve ainsi toute sa logique, protectrice des droits de chacun.

Par **Christophe MORHAN**, le **17/03/2012** à **14:48**

Bonjour,

eh bien je visais l'article 21 de *la loi de 1991*, il me semble.

si vous êtes sûr de votre fait et que vous êtes sûr qu'il y ait violation de domicile, tentez le coup à vos risques et périls

Par **pezner**, le **29/03/2012 à 14:51**

Bonjour à tous,

je pense que la finalité de la toute première question de ce post était de savoir si une ouverture forcée était possible au domicile du débiteur, dans le cadre d'une saisie conservatoire mise en oeuvre dans le cadre de l'article 68 de la loi de 1991.

Je reformule: un bail ("titre" de l'art 68), par exemple, permet de pratiquer une saisie conservatoire au domicile du débiteur, en sa présence. Ce bail permet-il alors de pratiquer l'ouverture forcée du domicile en l'absence du débiteur (comme en saisie vente), ou doit-on aller devant le JEX pour se voir autoriser l'assistance d'un serrurier?

Le sens de la question initiale était là à mon humble avis.

Par **Christophe MORHAN**, le **29/03/2012 à 18:09**

Je vais être objectif (pour changer diront certains)

1/le Professeur PERROT qui est reconnu dans son domaine considère que le titre de l'article 68 de la loi du 9 juillet est insuffisant, considérant que l'article 20 a une portée vraiment générale et s'applique aussi aux mesures conservatoires, l'autorisation du JEX constituant le titre exécutoire prévu à l'article 20.(RTD CIV 1994 689-690 et son ouvrage écrit avec le professeur THERY les procédures civiles d'exécution page 697)

Cet doctrine est reprise et cité par le professeur GUINCHARD spécialiste de la procédure civile dans son ouvrage aux éditions DALLOZ droit et pratique des voies d'exécution.

2/ Cette position est contredite par R SOULARD à la revue des huissiers de justice 1993 - 1077.

Des juridictions du fond ont rendu des décisions considérant que l'autorisation n'est pas nécessaire (pour exemple jex TGI Marseille, 26 février 1993: Rev. huissiers 1993, p.26)dès lors que l'huissier agit en vertu de l'article 68.

la sanction pénale si la position de monsieur PERROT était la bonne pourrait être la violation de domicile devant le Tribunal Correctionnel et au civil l'annulation de la saisie.

La prudence est donc recommandée de part et d'autres en l'absence de décision de la Cour de Cassation:

- du côté du débiteur qui évitera en l'absence de jurisprudence clairement établie de se lancer dans une procédure péanale dont l'issue n'est pas garantie, la voie civile serait alors mon sens plus opportune.

- le créancier représentée par son huissier aura tout intérêt à solliciter une autorisation du JEX pour éviter toute discussion sur ce point.