



Documents sélectionnés: Document en cours de visualisation: 1
Date / Heure: lundi, 17 novembre 2008, 18:11:27
Destinataire:

EDITIONS DU JURIS CLASSEU, FR
EDITIONS DU JURIS CLASSEUR
141 RUE DE JAVEL
PARIS CEDEX 15, FRA 75747

Sources / Publications: JCl. Procédure civile
Référence: Aucune

Document 1 de 1

Fasc. 857 : SAISIE IMMOBILIÈRE. - Le jugement d'adjudication et les formalités postérieures (Mise à jour)

30/04/2007

3

Caractère du jugement

La sentence d'adjudication n'a pas le caractère d'un jugement contentieux lorsqu'elle ne statue sur aucun incident et, si la nullité peut être demandée à titre principal, elle ne peut être attaquée par des moyens tenant à la procédure de saisie immobilière (*Cass. 2e civ., 19 mai 1998 : Juris-Data n° 1998-002125 ; JCP G 1998, IV, 2559 ; Bull. civ. 1998, II, n° 152 ; D. 1998, inf. rap. p. 164*).

En matière de saisie immobilière, l'appel n'est recevable qu'à l'égard des jugements qui ont statué sur un moyen de fond.

Doit être cassé l'arrêt qui avait déclaré recevable l'appel interjeté par les débiteurs saisis, alors que ces débiteurs invoquaient seulement le caractère incertain du chiffre de la créance, sans remettre en cause la validité du titre initial (*Cass. 2e civ., 12 nov. 1997 : Juris-Data n° 1997-004420 ; JCP G 1997, IV, 2565 ; Bull. civ. 1997, II, n° 276 ; Gaz. Pal. 3 oct. 1998, somm. p. 39, obs. M. Véron*).

La contestation relative à des offres réelles faites par le débiteur constitue un moyen de fond sur lequel le tribunal statue par un jugement susceptible d'appel (*Cass. 2e civ., 11 mars 1998 : Juris-Data n° 1998-001273 ; JCP G 1998, IV, 2004 ; Bull. civ. 1998, II, n° 83 ; Rev. huissiers 1998, p. 1148*).

30/04/2007

14

Droit de préemption

La vente forcée d'un immeuble sur saisie ne peut être regardée comme une aliénation volontaire au sens de l'article 213-1 du Code de l'urbanisme.

Le droit de préemption ne peut être exercé à l'occasion de la vente d'un immeuble par adjudication (*CA Paris, 29 avr. 1997 : Defrénois 1997, p. 1212, note S. Pérignon*).

30/04/2007

17

Effet du jugement

La décision d'adjudication qui ne statue pas sur un incident de saisie ne présente aucun caractère contentieux. Sa validité ne peut être contestée par des moyens tenant à la procédure de saisie immobilière (*Cass. 2e civ., 20 oct. 1998 : Bull. civ. 1998, II, n° 253*).

La décision d'adjudication n'a pas le caractère d'un jugement contentieux lorsqu'elle ne statue sur aucun incident. Si la nullité peut être demandée à titre principal, elle ne peut être attaquée, sauf excès de pouvoir, par des moyens tenant à la

procédure de saisie immobilière (*Cass. 2e civ., 13 juill. 1999 ; n° 97-19.226 : Procédures 2000, comm. n° 67, obs. J. Junillou ; Juris-Data n° 1999-003095*).

30/04/2007

21

Effets du jugement d'adjudication

Un jugement d'adjudication ne constitue pas un titre autorisant l'expulsion lorsqu'il n'a pas statué sur la situation de maintien ou non de l'occupant. D'autre part, le commandement de quitter les lieux doit être notifié au préfet lorsque l'expulsion concerne un logement. En l'espèce, le jugement d'adjudication n'autorise pas l'expulsion et le commandement n'a pas été dénoncé au préfet, il doit donc être annulé (*CA Grenoble, ch. urg., 14 févr. 2007 : Juris-Data n° 2007-329061*).

30/04/2007

37

Délivrance du titre

Le titre d'adjudication ne peut être délivré que s'il est justifié du paiement des frais de poursuite et de l'accomplissement des conditions du cahier des charges ; dès lors, un arrêt retient à bon droit que le greffier est fondé à refuser de délivrer le titre d'adjudication faute de paiement des sommes dues (*Cass. com., 10 mars 2004, n° 00-22.783 : Juris-Data n° 2004-022871 ; Bull. civ. 2004, IV, n° 51*).

30/04/2007

63

Publication du jugement d'adjudication Purge des hypothèques

La publication du jugement d'adjudication purge toutes les hypothèques, même celles qui ont été inscrites postérieurement à la délivrance des états d'inscription, les créanciers n'ayant plus d'action que sur le prix (*Cass. 3e civ., 13 sept. 2006, n° 15-13.849 : Juris-Data n° 2006-034916*).

Attention : L'article 2213 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2006-461 du 21 avril 2006 dispose que la "*consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège du chef du débiteur*".