



Documents sélectionnés: Document en cours de visualisation: 1
Date / Heure: lundi, 17 novembre 2008, 18:29:25
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

JurisClasseur Procédure civile

Cote : 03,1995

Fasc. 865 : SAISIE IMMOBILIÈRE . - Incidents . - Généralités

Jacques PRÉVAULT

Professeur émérite à la Faculté de Droit de Clermont-Ferrand

Sommaire analytique

I. - NOTION D'INCIDENT DE LA SAISIE IMMOBILIÈRE

A. - Contestations entrant dans la définition de l'incident de saisie

- 1° Demandes en nullité de la saisie, faute de titre exécutoire**
- 2° Demandes en nullité pour péremption de titre**
- 3° Oppositions à commandement**
- 4° Demandes de sursis à l'adjudication**
- 5° Incidents relatifs à une surenchère ou à une folle enchère**
- 6° Demandes en radiation de poursuites**
- 7° Action en résolution de la vente formée par le vendeur impayé**
- 8° Actions en nullité fondées sur un vice de forme**
- 9° Demandes en distraction de biens saisis**
- 10° Tout litige devant exercer une influence sur la procédure de saisie**

B. - Contestations exclues de la définition de l'incident de saisie

- 1° Litiges ayant une cause antérieure à la saisie**
- 2° Demande d'expertise formée par le débiteur**
- 3° Demandes en inscription de faux**
- 4° Demandes en validité d'offres réelles**
- 5° Certains incidents relatifs à une surenchère**
- 6° Demandes en dommages et intérêts pour le préjudice causé par la saisie**

7° Demandes mettant en cause un tiers

8° Contestations concernant la taxe des avoués et élevées à l'occasion de procédures de saisie immobilière

II. - PROCÉDURE ET JUGEMENT DES INCIDENTS DE LA SAISIE IMMOBILIÈRE

A. - Parties en cause dans la procédure

B. - Compétence juridictionnelle

1° Compétence d'attribution

2° Compétence territoriale

C. - Procédure

1° Introduction de la demande

2° Instruction de la demande

3° Jugement

4° Voies de recours

Bibliographie

I. - NOTION D'INCIDENT DE LA SAISIE IMMOBILIÈRE

1. - Dispositions du Code de procédure civile. - Le Code de procédure civile contient un titre entier consacré aux incidents de la saisie immobilière (*art. 718 à 748*). Il prévoit huit incidents, mais l'énumération n'est pas limitative : seuls les plus fréquents ont fait l'objet d'une réglementation spéciale (*Vincent et Prévault, Voies d'exécution, n° 443. - Hébraud et Vidal, Saisie immobilière, n° 306 s. - Raviart, Traité formulaire de procédure générale, n° 1487*). Mais tous les incidents sont soumis à des règles communes, en ce qui concerne notamment la compétence juridictionnelle et la procédure à suivre.

2. - Définition et nature de l'incident de saisie. - Aucune définition n'est donnée par les textes. Tout incident supplant une instance principale, on a pu considérer comme telle la procédure de saisie elle-même, la question reste cependant controversée (*Ivainer, Les incidents de la saisie immobilière, thèse Paris, 1935, p. 13. - Raviart, op. et loc. cit. - Raynaud : RTD civ. 1947, p. 361*). Certaines règles de procédure, qui concernent notamment les conditions d'appel des jugements rendus sur incidents, paraissant d'interprétation restrictive, il en résulte qu'on rencontre en doctrine et en jurisprudence deux conceptions différentes de la notion d'incident.

3. - Conception extensive de la notion d'incident. - Dans cette conception, on entend par « incident de saisie immobilière » toute demande née au cours de la procédure de saisie et susceptible d'exercer une influence sur le déroulement de celle-ci. Selon la forme de certains arrêts, le caractère d'incident de saisie devrait être reconnu au débat qui « avait pour cause la saisie, s'y référait directement et devait avoir une influence nécessaire sur sa marche et son issue » (*Cass. req., 5 janv. 1891 : DP 1891, 1, p. 331. - 9 avr. 1895 : DP 1895, 1, p. 320. - Cass. civ., 10 juill. 1900 : DP 1900, 1, p. 493. - Cass. req., 24 oct. 1906 : DP 1907, 1, p. 280. - Cass. civ., 14 janv. 1914 : DP 1917, 1, p. 151. - CA Alger, 9 avr. 1895 : DP 1895, 2, p. 352. - CA Paris, 16 mars 1905 : DP 1905, 2, p. 387. - CA Paris, 18 mai 1946 : S. 1946, 2, p. 133. - César-Bru, Saisie immobilière, n° 393. - Glasson, Tissier et Morel, Traité théorique et pratique d'organisation judiciaire, de compétence et de procédure civile, t. IV, n° 1334. - Ivainer, op. cit., p. 28*). En ce sens, toute demande, même formée par voie principale, visant à suspendre, arrêter ou activer le déroulement de la procédure de saisie immobilière, y compris la folle enchère et sa conversion en vente volontaire, si elle émane des parties à la saisie et présente avec elle un lien de connexité, pourrait être qualifiée d'incident de saisie (*Raviart, op. cit., n° 1487*).

4. - Conception restrictive. - La lecture des articles 718 et suivants, qui contiennent des règles particulières sur la procédure à suivre et les voies de recours, conduit cependant à une conception plus restrictive de la notion d'incident de saisie immobilière. Les règles édictées par ces textes paraissent ne concerner sur les incidents visés au titre « *des incidents de la saisie immobilière* » ou du moins ceux qui sont de même nature et présentent les mêmes caractères, c'est-à-dire qui sont particuliers à la saisie immobilière dont ils ont pour but d'assurer, de modifier ou de hâter la marche (*Cass. civ., 13 juill. 1868 : DP 1868, 1, p. 321*).

5. - Une évolution vers cette conception restrictive est née de la distinction des incidents de la procédure de saisie et des incidents relatifs au fond du droit. Les débiteurs saisis soulèvent fréquemment des contestations qui concernent non plus la régularité de la procédure suivie mais la validité de la créance, cause de la saisie. Ils en invoquent notamment l'extinction par suite d'offres réelles, de compensation, de novation. Pendant longtemps, l'opinion dominante considérait ces demandes comme de simples incidents de saisie, parce qu'ils avaient un lien, direct ou de connexité, avec la saisie, et devaient avoir une incidence décisive sur son issue. L'article 727 du Code de procédure civile, qui ne fait pas de différence entre les nullités de forme et les nullités de fond, incitait à retenir cette qualification. La jurisprudence estimait « que l'on doit considérer comme incidents de saisie immobilière toutes contestations relatives aux formes de la procédure ou tirées du fond même du droit qui tendent à arrêter ou à suspendre de quelque façon que ce soit le cours de la saisie (*Cass. req., 24 oct. 1906, préc. - Dans le même sens, T. civ. Seine, 18 juin 1942 : Gaz. Pal. 1942, 2, p. 65. - CA Grenoble, 15 févr. 1950 : JCP 1950, éd. A, IV, 1435, obs. Madray. - V. aussi Cass. civ., 8 mai 1950 : S. 1951, p. 22. - Cass. com., 8 mai 1950 : JCP 1950, éd. A, IV, 1482, obs. Madray. - CA Montpellier, 6 juin 1951 : JCP 1951, éd. A, IV, 1692. - CA Paris, 6 janv. 1953 : JCP 1953, éd. A, IV, 2041, obs. Madray et D. 1953, p. 119*). Cette qualification avait une conséquence fâcheuse : les jugements statuant sur des contestations relatives à la validité du titre invoqué par le créancier poursuivant étaient insusceptibles de voies de recours ordinaires (*V. par exemple CA Paris, 6 janv. 1953, préc.*).

L'article 731 refuse en effet, toute opposition aux jugements et arrêts rendus par défaut en matière de saisie immobilière et n'admet l'appel « *qu'à l'égard des jugements qui auront statué sur des moyens de fond tirés de l'incapacité de l'une des parties, de la propriété, de l'insaisissabilité ou de l'inaliénabilité des biens saisis* ». Malgré la résistance de certaines cours d'appel (*V. Raynaud : RTD civ. 1954, p. 714*), la Cour de cassation imposait une interprétation très stricte de ce texte (*Cass. civ., 8 mai 1950, préc.*). Mais un revirement s'est produit depuis un arrêt (*Cass. 2e civ., 21 mai 1954 : JCP 1954, éd. A, IV, 2358, obs. Madray ; S. 1954, I, p. 201, note Beringuier ; D. 1954, p. 590*) selon lequel les dispositions de l'article 731 ne sont applicables qu'en matière d'incidents de saisie immobilière et « l'on ne saurait ranger dans cette catégorie l'action du saisi qui tendait à faire déclarer éteinte la créance du poursuivant ». Il devait être suivi rapidement d'autres décisions dans le même sens (*CA Paris, 6 juin 1955 : JCP 1955, éd. A, IV, 2624. - CA Paris, 13 juin 1955 : JCP 1955, éd. A, IV, 2648, obs. Madray. - V. aussi Cass. 2e civ., 14 févr. 1958 : JCP 1958, éd. A, IV, 3203. - 30 mai 1958 : Gaz. Pal. 1958, 2, p. 95 ; JCP G 1958, IV, 102*).

6. - Cette orientation vers une distinction des incidents de saisie immobilière, au sens de l'article 718 du Code de procédure civile, et des contestations portant sur le fond du droit, a été confirmée à propos du délai pour exercer l'action en nullité prévue par l'article 727, par un arrêt de la chambre civile (*2e sect.*) du 10 juillet 1959 (*D. 1960, p. 7 ; RTD civ. 1960, p. 366, obs. Raynaud*), selon lequel : « seules constituent des incidents de saisie immobilière, au sens des articles 718 et 727 du Code de procédure civile, les contestations qui sont nées de la procédure de saisie et s'y réfèrent directement ; que, dès lors, n'ont pas ce caractère les contestations portant sur le fond même du droit » (*à propos de ce revirement, V. Beringuier, Délimitation nouvelle du domaine des incidents de la saisie immobilière : Gaz. Pal. 1954, 2, doctr. p. 42. - Raynaud : RTD civ. 1954, p. 719, et 1960, 366. - Vincent et Prévault, op. cit., n° 443*). Depuis cette époque la jurisprudence est bien fixée et s'est affirmée par de très nombreuses décisions tant de la Cour de cassation (*Cass. 2e civ., 12 mai 1961 : Bull. civ. II, n° 346 ; D. 1961, somm. p. 112. - 16 mai 1961 : D. 1961, somm. p. 116 ; Bull. civ. II, n° 366. - 17 avr. 1969 : Bull. civ. II, n° 103 ; D. 1969, somm. p. 112. - 16 avr. 1973 : D. 1973, inf. rap. p. 195. - Cass. com., 8 nov. 1973 : D. 1974, p. 53, note A. Honorat. - Cass. 2e civ., 13 mars 1974 : JCP 1974, éd. A, IV, 6485, obs. J.A. - 8 mai 1974 : JCP 1974, éd. A, IV, 6439, obs. J.A. - 19 juin 1974 : D. 1974, inf. rap. p. 199. - 10 janv. 1976 : JCP G 1976, IV, 86. - 1er déc. 1976 : Bull. civ. II, n° 323 ; D. 1977, inf. rap. p. 115. - Cass. com., 15 févr. 1977 : Bull. civ. IV, n° 47. - Cass. 2e civ., 11 juill. 1977 : Bull. civ. II, n° 182. - 12 juill. 1977 : Bull. civ. II, n° 182. - 12 juill. 1977 : Bull. civ. II, n° 189. - Cass. 2e civ., 15 janv. 1978 : Bull. civ. II, n° 12 ; JCP G 1978, IV, 79*), que des juridictions inférieures (*CA Rouen, 5 déc. 1960 : D. 1961, somm. p. 92. - CA Montpellier, 18 sept. 1962 : Gaz. Pal. 1962, 2, p. 256. - CA Toulouse, 8 juill. 1963 : Gaz. Pal. 1964, 1, p. 13. - CA Rouen, 21 déc. 1965 : D. 1966, somm. p. 65. - CA Douai, 9 juin 1967 : JCP 1967, éd. A, IV, 5066. - CA Rouen, 13 oct. 1970 : D. 1971, somm. p. 32. - TGI Lille, 1er juill. 1970 : D. 1971, somm. p. 80. - CA Grenoble, 17 janv. 1973 : D. 1973, p. 391*).

A. - Contestations entrant dans la définition de l'incident de saisie

7. - Malgré l'interprétation restrictive donnée par la doctrine et la jurisprudence modernes aux articles 718 et suivants du Code de procédure civile, nombre de contestations, soulevées au cours d'une période de saisie immobilière, répondent à la définition de l'incident de saisie. On notera principalement :

1° Demandes en nullité de la saisie, faute de titre exécutoire

8. - Aux termes de l'arrêt de la chambre civile du 5 juillet 1859 (*DP 1859, I, p. 312*), viole les articles 718 et 731 du Code de procédure civile la cour d'appel qui, pour dire un appel recevable et infirmer le jugement déféré, considère que le tribunal n'a pas statué sur une contestation soumise aux dispositions de l'article 731 et que l'action aurait eu pour objet le fond du droit, alors que le jugement qui lui était déféré avait seulement annulé la procédure, faute de titre exécutoire (*Cass. 2e civ., 5 juill. 1972 : JCP 1972, éd. A, IV, 6212. - V. cependant, Cass. civ., 22 avr. 1863 : DP 1863, I, p. 191*).

Constitue un incident de saisie l'assignation délivrée postérieurement au commandement aux fins de saisie immobilière et tendant à contester la déchéance du terme du contrat de prêt et à paralyser la procédure de saisie (*Cass. Ire civ., 27 juin 1990 : Bull. civ. II, n° 156 ; Gaz. Pal. 1991, I, pan. jurispr. p. 161, obs. Véron*).

2° Demandes en nullité pour péremption de titre

9. - On doit considérer comme incidents de saisie immobilière les demandes en nullité de poursuites formées par voie incidente, au cours d'une procédure de saisie immobilière, et basées sur l'omission de mentions substantielles dans les actes de procédure ou sur la péremption du titre en vertu duquel la poursuite a eu lieu (*CA Paris, 16 mars 1905 : DP 1905, 2, p. 687*).

3° Oppositions à commandement

10. - L'opposition du débiteur au commandement qu'un créancier a notifié avant de demander la subrogation est un incident de saisie (*Cass. req., 16 déc. 1946 : JCP 1946, éd. A, IV, 661, obs. Madray*). On distinguera toutefois selon l'époque à laquelle le commandement aura été publié. Le commandement valant saisie dès sa publication, et faisant alors partie intégrante de la procédure de saisie immobilière, l'opposition qui y est faite doit être considérée comme un incident de ladite saisie soumis, comme tel, à la procédure spéciale prévue par les articles 718 et suivants du Code de procédure civile, et il est irrecevable s'il est introduit selon la procédure de droit commun (*Cass. 2e civ., 5 mars 1954 : Bull. civ. II, n° 101. - 12 juill. 1955 : JCP 1955, éd. A, IV, 2595, obs. Madray*), et doit être portée devant la chambre des criées, qui n'a donc pas à statuer dans l'attente de l'instance ordinaire, dans le cas où elle aurait été engagée (*CA Toulouse, 7 oct. 1991 : Rev. huissiers 1992, p. 502*). À partir de cette publication au bureau des hypothèques, l'opposition à commandement, même si elle a été formée antérieurement, constitue un incident de saisie soumis, comme tel, à la compétence et à la procédure prévues à cet effet par les articles 718 et suivants (*Cass. 2e civ., 13 mars 1974 : Bull. civ. II, n° 93 ; JCP G 1974, IV, 6425. - 21 janv. 1976 : Bull. civ. II, n° 189. - 20 févr. 1985 : Bull. civ. II, n° 45 ; JCP G 1985, IV, 162. - 2 avr. 1990 : Rev. huissiers 1991, p. 33, note Lescaillon. - 5 avr. 1991 : Gaz. Pal. 1991, 2, somm. p. 222. - TGI Versailles, 30 oct. 1974 : Gaz. Pal. 1975, 2, 636, note L.B.*). Viole l'article 674 du Code de procédure civile l'arrêt qui accueille l'opposition à commandement du débiteur tendant à voir réduire le montant de sa dette en raison des paiements qu'il aurait effectués (*Cass. 2e civ., 12 nov. 1980 : Bull. civ. II, n° 232 ; JCP G 1981, IV, 43*). Mais l'opposition formée avant la publication du commandement ne constitue pas un incident de saisie. C'est, en effet, la publication qui a pour conséquence de convertir l'opposition à celui-ci en un incident de saisie, dont la compétence appartient à la chambre des saisies (*CA Aix, 12 janv. 1976 : D. 1976, p. 362, note Y. Lobin. - Vincent et Prévault, op. cit., note p. 311. - Hébraud et Vidal, op. cit., n° 313*). Un moyen contestant le droit d'agir du créancier poursuivant est un moyen de fond qui rend le jugement susceptible d'appel (*Cass. 2e civ., 24 mai 1989 : Bull. civ. II, n° 117*).

4° Demandes de sursis à l'adjudication

11. - Jugé spécialement que constitue un incident de saisie immobilière la demande du saisi qui tend à faire retarder l'adjudication en se fondant sur le non-paiement du prix par un tiers auquel il a lui-même vendu l'immeuble saisi, et à l'encontre duquel il poursuit la résolution de la vente. En conséquence, pour cette demande, le saisi doit procéder en

observant les formes et conditions spéciales prescrites en cette matière et non pas une action principale distincte, réservée par les articles 692 et 717 à des tiers qui ont vendu les biens et sont Étrangers à la procédure spéciale engagée (*Cass. req.*, 9 avr. 1895 : *DP 1895*, 1, p. 310).

5° Incidents relatifs à une surenchère ou à une folle enchère

12. - Les incidents s'élevant à l'encontre de la surenchère après adjudication sur saisie sont également soumis aux règles particulières de l'article 718 du Code de procédure civile (*Cass. req.*, 22 juin 1880 : *DP 1882*, 1, p. 27). Il en est de même pour la folle enchère (*Cass. civ.*, 28 mars 1854 : *DP 1854*, 1, p. 182. - *CA Limoges*, 19 févr. 1894 : *DP 1898*, 2, p. 261). Certains auteurs estiment que la folle enchère n'est pas un incident de saisie (*César-Bru*, *op. cit.*, n° 385). La jurisprudence, au contraire, considère la folle enchère comme un élément spécifique de la saisie immobilière (*CA Rouen*, 13 oct. 1970 : *D. 1971*, *somm. p.* 32). La discussion est sans intérêt pratique, la procédure de folle enchère étant fixée par les articles 734 et suivants.

Doit être déclaré recevable l'appel formé contre un jugement ayant statué sur un dire d'un adjudicataire colicitant soutenant la nullité de la procédure de folle enchère dès lors que relève du fonds du droit la question de savoir si, en cas de non-paiement du prix, le colicitant adjudicataire pourra voir remis en vente à sa folle enchère le bien adjugé.

Dès lors qu'aucune clause prévoyant la possibilité du recours à la procédure de folle enchère n'a été insérée dans le cahier des charges, ladite procédure ne pouvait pas être mise en oeuvre en raison du défaut de paiement du prix dans les délais fixés par l'acquéreur colicitant (*CA Dijon*, 15 sept. 1988 : *Juris-Data* n° 050481).

En matière de surenchère, il a toutefois été jugé que le saisi avait droit, lorsque la saisie a eu lieu en vertu d'un jugement définitif en dernier ressort de s'opposer à l'adjudication sur surenchère, bien qu'il n'ait pas soulevé le moyen avant l'audience éventuelle, car il s'agit là non d'un incident de saisie immobilière mais d'une exception à l'adjudication elle-même (*T. civ. Pont-l'Évêque*, 24 nov. 1950 : *Gaz. Pal.* 1951, 1, p. 134 et la note). Mais cette décision a fait l'objet de vives critiques (*V. Raynaud* : *RTD civ.* 1951, p. 295), l'incident soumis au Tribunal de Pont-l'Évêque semblait entrer dans la définition des incidents de la saisie immobilière donnée par la Cour de cassation.

6° Demandes en radiation de poursuites

13. - On doit considérer comme incident de la saisie la demande en radiation de la poursuite (*CA Lyon*, 10 févr. 1897 : *DP 1900*, 1, p. 494, *ss Cass. civ.*, 10 juill. 1900). La demande en reprise de poursuites faite à partir d'un commandement qui a épuisé ses effets ne concerne pas le fond du droit (*Cass. 3e civ.*, 22 mai 1984 : *Bull. civ.* III, n° 103).

7° Action en résolution de la vente formée par le vendeur impayé

14. - Avant le décret-loi du 17 juin 1938, cette action n'était pas considérée comme un incident de saisie (*Cass. req.*, 5 juin 1896 : *DP 1898*, 1, p. 68). Mais la réforme opérée par ce texte ayant soumis cette demande aux mêmes règles de procédure que la demande en distraction (*CPC*, art. 695, al. 3), la qualification d'incident de saisie ne paraît pas douteuse, c'est ce qu'a conclu la jurisprudence (*TGI Lille*, 1er juill. 1970 : *D. 1971*, *somm. p.* 80. - *V. Hébraud et Vidal*, *op. cit.*, n° 326).

8° Actions en nullité fondées sur un vice de forme

15. - D'une manière générale, sont considérées comme incidents de saisie les demandes en nullité de la procédure de saisie pour vice de forme, par exemple pour omission de mentions substantielles dans les actes de procédure (*CA Paris*, 16 mars 1905, *préc.*), pour non-respect des délais, prévus par l'article 674, entre le commandement et la saisie (*Cass. req.*, 15 févr. 1891 : *DP 1891*, 1, p. 424).

Les règles figurant au titre 15 du Code de procédure civile « *Des incidents de la saisie immobilière* » sont applicables aux incidents soulevés à l'occasion d'une surenchère. En déclarant irrecevable la poursuite de la surenchère en raison de la déchéance encourue pour défaut de la mention de la dénonciation aux avocats en vertu des articles 709 et 715 du Code de procédure civile, un jugement a bien été rendu en matière d'incidents de saisie immobilière. Ayant statué sur des moyens de forme et non de fond, l'appel est irrecevable par application de l'article 731 (*CA Aix-en-Provence*, 1re ch., 8 nov. 1981).

9° Demandes en distraction de biens saisis

16. - A le caractère d'un incident de saisie la demande en distraction formée par la partie saisie et tendant à faire juger que la saisie est partiellement nulle comme ayant indûment frappé des objets mobiliers ; une pareille demande, en effet, émane de la procédure de saisie, s'y réfère directement et est de nature à exercer une influence sur cette procédure. Il importe peu que le saisissant ait introduit sa demande non dans les formes prescrites par les articles 718 et suivants pour les incidents de saisie, mais par voie d'action principale, alors surtout qu'en agissant ainsi, il a eu pour but d'échapper aux prescriptions de la loi (*CA Besançon, 19 déc. 1894 : DP 1896, 2, p. 312*).

La Cour de cassation estime que doivent également être qualifiées d'incidents les demandes en distraction de biens saisis présentées par des tiers, Étrangers à la procédure de saisie, par exemple par une personne qui prétend que certains immeubles doivent être soustraits de la saisie parce qu'ils lui ont été dévolus à la suite d'un partage (*Cass. req., 7 déc. 1891 : DP 1891, 1, p. 416*). Le seul fait que le demandeur soit étranger à la procédure suivie ne retire pas à sa demande en distraction le caractère d'incident de saisie immobilière (*Cass. civ., 24 juill. 1935 : Gaz. Pal. 1935, 2, p. 662*).

Constitue un moyen de fond la demande de l'épouse en distraction d'un immeuble saisi à l'encontre de son époux sur poursuites du syndic de la liquidation des biens de celui-ci ; par suite le jugement qui déclare irrecevable et irrégulière cette demande est susceptible d'appel (*Cass. 2e civ., 30 nov. 1988 : Journ. not. 1989, art. 59790, p. 871*).

10° Tout litige devant exercer une influence sur la procédure de saisie

17. - La contestation soulevée par la Conférence des bâtonniers au cours d'une procédure de saisie immobilière poursuivie par un créancier, qui est étrangère à l'existence de la créance, ne touche pas au fond du droit.

La rédaction d'un cahier des charges contraire au règlement du Barreau incriminé et un cahier des charges établi par ses soins ne soulèvent pas une action principale rattachée par erreur à la procédure de saisie. La contestation a bien pour but la procédure de saisie immobilière, sans laquelle elle n'aurait pas existé.

La solution du litige est de nature à exercer une influence déterminante sur l'issue de la saisie. Cette contestation constitue bien un incident de saisie (*CA Aix-en-Provence, 15e ch., 5 févr. 1982 : Gaz. Pal. 1982, 1, p. 305, note Damien*).

B. - Contestations exclues de la définition de l'incident de saisie

18. - D'une manière générale ne répondent pas à cette définition les demandes qui visent à contester non la procédure de saisie mais le fond du droit.

1° Litiges ayant une cause antérieure à la saisie

19. - Les contestations trouvant leur source dans des faits antérieurs à la saisie ne constituent pas des incidents de saisie immobilière. Ainsi l'action du saisi qui tend à déclarer éteinte la créance du poursuivant ne peut être rangée dans cette catégorie (*Cass. 2e civ., 21 mai 1954 : JCP 1954, éd. A, IV, 2358, obs. Madray ; S. 1954, 1, p. 201, note Béringuier ; D. 1954, p. 590*). L'opposition formée au commandement qui tend à faire déclarer éteinte la créance en vertu de laquelle la saisie immobilière allait être pratiquée, porte sur le fond du droit et n'a pas le caractère d'un incident de saisie (*Cass. 2e civ., 13 mars 1974 : Bull. civ. II, n° 95 ; JCP G 1974, IV, 154*).

L'action du saisi mettant en cause l'existence même du titre de la créance ne constitue pas un incident de saisie (*CA Paris, 6 juin 1955 : Gaz. Pal. 1955, 2, p. 254*).

A statué sur le fond un jugement ayant rejeté un dire de saisie tendant à faire déclarer éteinte par une remise de dette la créance du poursuivant (*Cass. 2e civ., 20 janv. 1983 : Bull. civ. II, n° 18 ; JCP G 1983, IV, 104 ; Gaz. Pal. 1983, 1, pan. jurispr. p. 143*). Une contestation relative au montant de la créance dont le principe n'est pas contesté ne porte pas sur le fond même du droit ; et, par suite, est irrecevable l'appel formé contre un jugement statuant sur cette contestation (*Cass. 2e civ., 19 janv. 1983 : Bull. civ. II, n° 14 ; JCP G 1983, IV, 104*).

Le moyen tiré de la compensation entre une dette d'un débiteur et sa créance envers une société d'assurances, ne constitue pas un incident de saisie immobilière relevant de l'article 731 du Code de procédure civile, mais bien une contestation portant sur le fond du droit (*CA Pau, 2 déc. 1981 : Gaz. Pal. 1982, 1, somm. p. 187*).

La demande du saisi ayant pour objet d'arrêter la procédure diligentée par une banque pour non-paiement d'échéances d'un prêt, reposait sur un moyen de fond tiré des fautes qu'auraient commises le saisissant et un notaire dans l'établissement de l'acte de prêt, ne constitue pas un incident de saisie au sens de l'article 718 du Code de procédure civile (*Cass. 2e civ., 23 janv. 1991 : Gaz. Pal. 1991, 2, somm. p. 357, obs. Véron*). Le jugement qui se prononce sur le caractère certain de la créance pour le recouvrement de laquelle est engagée la poursuite de saisie immobilière statue sur un moyen de fond (*Cass. 2e civ., 23 févr. 1994 : JCP G 1994, IV, n° 1125 ; Bull. civ. II, n° 75*).

2° Demande d'expertise formée par le débiteur

20. - Une demande d'expertise comptable présentée par le débiteur poursuivi par voie de saisie immobilière, touche au fond du droit et non à la procédure de saisie, à laquelle elle ne se réfère pas directement. Dès lors elle est de la compétence du juge des référés, le déroulement de la procédure de saisie et les délais stricts dans lesquels elle est enfermée créant un État d'urgence qui justifie pareil recours (*TGI Pontoise, 6 janv. 1961, Coquelle c/ Sté Union française du Nord*).

3° Demandes en inscription de faux

21. - Le jugement qui rejette les moyens proposés ne peut pas être considéré comme rendu sur incident de saisie, en conséquence l'appel n'est pas soumis au délai spécial de l'article 731 du Code de procédure civile (*CA Nîmes, 16 mars 1869 : DP 1874, 5, p. 442 ; Sté 1969, 2, p. 226*).

4° Demandes en validité d'offres réelles

22. - Cette question est, cependant, controversée. Il a, d'abord, été jugé que la demande en validité d'offres réelles faites par un créancier hypothécaire à un autre créancier qui lui est préférable et qui poursuit la saisie des biens du débiteur commun, à l'effet d'être subrogé dans ses droits en conformité de l'article 1251 du Code civil, constitue une action principale et non un incident de saisie (*Cass. req., 17 juill. 1867 : DP 1867, 1, p. 390. - CA Angers, 17 déc. 1890 : DP 1892, 2, p. 353. - V. César-Bru, op. cit., n° 394*). Mais ultérieurement, la chambre civile de la Cour de cassation a estimé qu'il s'agissait d'un véritable incident de saisie (*Cass. civ., 14 janv. 1914 : S. 1914, 1, p. 446 ; DP 1917, 1, p. 151*). La jurisprudence des cours d'appel et des tribunaux est divisée sur ce point. Il semble préférable de ne pas considérer une telle demande comme constituant un incident de la saisie immobilière. C'était en particulier la solution admise par la chambre des saisies immobilières du Tribunal de la Seine (*24 juill. 1947, de Liro c/ Premio Real*).

5° Certains incidents relatifs à une surenchère

23. - Il a été jugé qu'un incident de validité de surenchère portant sur la consignation préalable du surenchérisseur met en cause la capacité de ce dernier et, par conséquent, soulève un des moyens de fond visés par l'article 731 du Code de procédure civile. Il a donc le caractère d'une instance sur demande principale. Mettant fin au litige, il n'a pas celui d'un jugement avant dire droit (*CA Aix, 6 nov. 1951 : JCP 1952, éd. A, IV, 1769, obs. Raviart*).

6° Demandes en dommages et intérêts pour le préjudice causé par la saisie

24. - Ne constitue pas un incident de saisie immobilière l'action du saisi contre le saisissant pour réparation du préjudice causé par celui-ci en procédant aux actes de publicité de l'expropriation, malgré l'engagement pris par le saisissant de surseoir à l'adjudication de l'immeuble. Il n'importe que cette demande ait été introduite, en même temps que la demande en radiation des poursuites après le paiement de la dette, la première demande ne se rattachant à la seconde par aucun lien de subordination nécessaire (*Cass. civ., 10 juill. 1900 : DP 1900, 1, p. 493*). D'une manière générale, les tribunaux estiment que l'action en dommages et intérêts du saisi contre le saisissant ne constitue pas un incident de saisie (*CA Paris, 18 déc. 1933 : Gaz. trib. 1934, 1, 2, p. 74. - CA Paris, 27 déc. 1934, Bervielle c/ Goldstern ; et jurisprudence constante de la chambre des saisies immobilières du Tribunal de la Seine, 30 juin 1947, Staeffler c/ Barrault. - 15 déc. 1949, époux Michaud c/ Lebouquin. - 4 mai 1950, Sté des automobiles Julien c/ Mosséri. - En sens contraire CA Poitiers, 7 juill. 1890 : DP 1892, 2, p. 312*) qui considère qu'il y a incident de saisie même dans le cas où mainlevée de la saisie a été donnée et où les juges n'ont eu à statuer que sur la demande en dommages et intérêts.

7° Demandes mettant en cause un tiers

25. - En principe, ne peuvent être considérés comme incidents de la saisie immobilière que les litiges opposant le poursuivant et le débiteur saisi (*Cass. req.*, 9 avr. 1895 : *DP* 1895, 1, p. 320). Un incident ne peut concerner un tiers que si ce dernier est devenu partie à la saisie, par exemple en tant que détenteur de l'immeuble et lorsque la procédure lui aura été dénoncée (*CA Douai*, 18 févr. 1891 : *DP* 1892, 2, p. 151). De même, perdent la qualité de tiers les surenchérisseurs (*CA Pau*, 23 juin 1952 : *Gaz. Pal.* 1952, 2, tables, V° *Saisie immobilière* n° 1). Appliquer aux tiers les règles de procédure sur les incidents de saisie (*spécialement CPC*, art. 731) les priverait du double degré de juridiction (*César-Bru*, *op. cit.*, n° 394. - *Hébraud et Vidal*, *op. cit.*, n° 322). La jurisprudence estime qu'on ne peut considérer comme incidents de saisie immobilière « les demandes formées par un tiers ou contre un tiers » (*CA Paris*, 18 mai 1946 : *S.* 1946, 2, p. 133 et la note). Il résulte de cette prise de position que ne constituent pas des incidents de saisie, au sens des articles 718 et suivants du Code de procédure civile :

- Les demandes en nullité de l'aliénation de l'immeuble saisi (*CA Colmar*, 26 déc. 1821. - *CA Limoges*, 30 août 1838 : *D. jur. gén.* V° *Vente publique d'immeubles*, n° 1002 et 1513. - *CA Paris*, 18 mai 1946 : *S.* 1946, 2, p. 133) ;
- La demande en nullité du bail frauduleusement consenti par le saisi ; en conséquence, lorsque la demande en nullité de ce bail et en suppression de la clause du cahier des charges obligeant l'adjudicataire éventuel à respecter ledit bail, a été portée devant le tribunal de saisie, l'exception d'incompétence, prise de ce que semblable demande constituait une demande principale soumise aux règles ordinaires de compétence, ne saurait être rejetée sous prétexte qu'il s'agissait d'un incident dont la connaissance appartiendrait au tribunal appelé à connaître de la saisie elle-même (*Cass. civ.*, 18 févr. 1889 : *DP* 1889, 1, p. 251) ;
- La demande qui, quoique formée contre le seul créancier poursuivant, est en réalité dirigée contre un tiers, d'ailleurs non attrait à l'instance (*T. civ. Seine*, ch. *saisies immob.*, 15 mars 1951, *Israël c/ Weill-Mantoue*).

8° Contestations concernant la taxe des avoués et élevées à l'occasion de procédures de saisie immobilière

26. - Ces contestations ont le caractère de demandes principales lorsqu'elles portent sur le fond du droit et ne sont dépourvues de ce caractère que lorsqu'elles tendent seulement à opposer une nullité de forme (*Cass.* 2e *civ.*, 5 nov. 1954 : *JCP* 1954, éd. A, IV, 2446, obs. *Ravon* ; *D.* 1955, p. 17).

II. - PROCÉDURE ET JUGEMENT DES INCIDENTS DE LA SAISIE IMMOBILIÈRE

A. - Parties en cause dans la procédure

27. - En principe, les incidents de la saisie immobilière ne nécessitent la mise en cause que des demandeurs, au poursuivant et de la partie saisie.

La mise en cause des créanciers inscrits et ayant reçu sommation de prendre communication du cahier des charges, n'est pas obligatoire. Aucune disposition de la loi n'exige, en effet, que les demandes incidentes à une saisie immobilière soient notifiées à tous les créanciers inscrits. Spécialement, la demande en nullité de la saisie, formée dans les termes de l'article 718 du Code de procédure civile et fondée sur le défaut de transcription de la saisie dans le délai légal (*CPC*, art. 728) n'exige pas la mise en cause des créanciers inscrits (*Cass. req.*, 26 juin 1900 : *DP* 1901, 1, p. 212).

Mais l'intervention des créanciers inscrits, alors qu'ils ont reçu la sommation de l'article 692, est recevable en matière d'incident de saisie, s'ils estiment y avoir intérêt (*Cass. req.*, 12 déc. 1898 : *DP* 1899, 1, p. 304. - *T. civ. Bordeaux*, 15 mars 1902 : *Journ. avoués*, t. CXXVII, p. 455). Il leur suffit de justifier d'un intérêt légitime ou d'un droit à sauvegarder (*Raviart*, *op. cit.*, n° 1491. - *César-Bru*, *op. cit.*, n° 326). Des arrêts très anciens avaient, cependant, estimé que les créanciers autres que le poursuivant n'avaient que la possibilité de se faire subroger dans les droits de ce dernier, en cas de négligence ou de fraude de sa part (*Cass. civ.*, 19 juill. 1824 ; *Cass. req.*, 16 nov. 1826 ; *Caen*, 3 août 1824 : *D. jur. gén.*, V° *Vente publique d'immeubles*, n° 1447, 1° et 3°). Mais cette jurisprudence semble, aujourd'hui, dépassée. Ainsi l'intervention est ouverte en appel (*dans les conditions de l'article 466 du Code de procédure civile*) à celui qui justifie d'un intérêt. Un préjudice moral ou même éventuel suffirait à justifier l'intervention. Dès lors que toutes personnes inté-

ressées, et notamment les créanciers inscrits, peuvent intervenir selon le droit commun dans la procédure de saisie elle-même pour en surveiller le déroulement, ils le peuvent également dans les procédures des incidents qui pourraient être jugés au préjudice et même en fraude de leurs droits. Il ne peut être soutenu que les créanciers inscrits sont représentés par le poursuivant, qui peut ne pas être un créancier hypothécaire. Il apparaît en conséquence que l'intervention est non seulement recevable mais utile en dehors de la subrogation prévue par les articles 721 et 722 du Code de procédure civile dans les cas de négligence ou fraude uniquement (*CA Paris, 1er févr. 1964 : JCP 1964, éd. A, IV, 4469*).

L'opinion dominante estime que tous les créanciers, même chirographaires, peuvent intervenir à l'instance relative à un incident (*Raviart, op. et loc. cit.*).

Le poursuivant également, même simple créancier chirographaire, a le droit d'intervenir dans la procédure des incidents de saisie (*Cass. req., 20 août 1827*).

Les créanciers peuvent intervenir aussi en cas de conversion de la saisie en vente volontaire (*CA Pau, 20 mai 1889 : DP 1891, 2, p. 310*).

B. - Compétence juridictionnelle

1° Compétence d'attribution

28. - Tous les incidents de saisie sont soumis à de mêmes règles.

Ils relèvent de la compétence du tribunal de grande instance, la juridiction commerciale n'est pas compétente (*Cass. req., 4 déc. 1888 : DP 1889, 1, p. 384. - 2 févr. 1931 : JCP 1932, p. 521*).

En vertu de l'article 49 du Nouveau Code de procédure civile, toute juridiction saisie d'une demande de sa compétence connaît de tous les moyens de défense, à l'exception de ceux qui soulèvent une question relevant de la compétence exclusive d'une autre juridiction. Il ne saurait être soutenu qu'une telle demande relèverait de la compétence exclusive du tribunal de grande instance ; en effet, les différentes chambres d'un tribunal de grande instance ne sont que des formations particulières de celui-ci et non des juridictions distinctes (*CA Reims, 26 févr. 1980 : JCP G 1980, IV, 231 ; D. 1981, inf. rap. p. 131, obs. Julien*).

Pour statuer en matière de saisie immobilière, la formation de droit commun se réunit en « audience des saisies immobilières ». La loi lui attribue compétence avec des règles dérogeant au droit commun (*COJ, art. R. 312-6*). La compétence tient donc à l'audience spéciale et non à la formation du tribunal de grande instance, qui peut être n'importe laquelle de ses chambres civiles, suivant l'ordonnance d'administration prise par le président du tribunal (*TGI Évry, 18 nov. 1986 : D. 1987, p. 202 note Prévault*). Selon la même décision, les litiges n'ayant pas d'influence directe sur la procédure spéciale aux incidents de saisie immobilière seraient de la compétence de la formation de droit commun, mais cette affirmation paraît contestable (*V. note citée supra*).

L'opposition à un commandement régulièrement publié constitue un incident de saisie soumis à la compétence de la chambre des criées par application des articles 673 et suivants du Code de procédure civile et non à celle du tribunal de grande instance statuant en la forme ordinaire (*CA Bourges, 1re ch., 29 mai 1990 : Juris-Data n° 045225*).

Aucun texte de loi ne dispose que la chambre chargée des procédures de saisie immobilière d'un tribunal de grande instance s'abstienne de statuer sur une question de fond soulevée au cours d'une telle procédure, dès lors qu'il n'est prétendu ni établi que la connaissance d'une telle demande ressortirait à la compétence exclusive d'une autre juridiction (*CA Bordeaux, 1re ch., 19 déc. 1991 : Gaz. Pal. 1993, 2, p. 315, note Renard*).

- En application de l'article 88 de la loi du 9 juillet 1991, le juge de l'exécution n'est pas compétent pour connaître des contestations nées de l'exécution forcée en matière immobilière (*TGI Lyon, Juge ex, 30 mars 1993 : Gaz. Pal. 1993, 1, somm. p. 276*).
- L'exécution forcée ne débutant qu'à compter de la publication du commandement aux fins de saisie immobilière, le juge de l'exécution est compétent pour statuer sur une demande de délai de grâce (*TGI Lyon, Juge ex, 6 avr. 1993 : même référence*).

2° Compétence territoriale

29. - Le tribunal compétent territorialement est celui de la situation des immeubles (*Cass. req.*, 10 juin 1879 : *DP 1980, I, 418*), cette règle entraînera parfois une dérogation au principe selon lequel « *actor sequitur forum rei* » car le défendeur à l'incident ne plaidera pas toujours devant son tribunal. Le tribunal de la situation des biens est compétent même lorsque la saisie immobilière a été pratiquée en vertu d'un titre contenant une Élection de domicile pour son exécution dans le ressort du tribunal du domicile du créancier (*CA Paris*, 8 mai 1851 : *DP 1852, 2, p. 262*).

L'incompétence de tout autre tribunal paraît être une règle d'ordre public, susceptible d'être soulevée en tout état de cause (*CA Paris*, 4 déc. 1888 : *Journ. avoués, t. CXXIV, p. 201*).

30. - Compétence du juge des référés. - Il est de jurisprudence constante que le juge des référés est compétent pour statuer provisoirement sur les difficultés d'exécution des décisions de justice, même des arrêts de cour d'appel. Il peut, notamment, fixer la nouvelle date d'adjudication sur conversion de saisie en vente volontaire (*Cass. req.*, 27 oct. 1942 : *JCP 1942, éd. A, IV, 98, obs. Madray*). Ainsi le juge des référés est compétent en cas d'urgence pour statuer sur une demande de délai de grâce, formée en vertu de l'article 1244 du Code civil par le propriétaire d'un immeuble saisi. Il s'est déclaré compétent pour ordonner un sursis aux poursuites de saisie immobilière en raison du blocage des billets de 5 000 F, qui empêchait le débiteur de payer sa dette (*T. civ. Toulon*, 16 mars 1948 : *D. 1948, p. 238*. - *Dans le même sens T. civ. Mâcon*, 15 déc. 1949 : *JCP 1950, éd. A, IV, 1374*. - *T. civ. Baugé*, 13 déc. 1950 : *JCP 1950, éd. A, IV, 1606, obs. Madray* ; *D. 1951, IV, p. 89*. - *Contra T. civ. Toulouse*, 10 mai 1950 : *JCP 1950, éd. A, IV, 1420, obs. G.M.*). La conception très large du rôle du juge des référés dans le Nouveau Code de procédure civile semble en faveur de sa compétence en la matière (*NCPC, art. 808 et 810*).

Toutefois, lorsque la date de l'adjudication de l'immeuble saisi a été fixée, l'intervention du juge des référés pour accorder un sursis en vertu de l'article 1244 du Code civil, a été contestée. Une telle demande apparaissait généralement comme un moyen dilatoire en permettant de se soustraire aux conditions du sursis à l'adjudication, énoncées à l'article 703 du Code de procédure civile. Cependant la jurisprudence était divisée. De nombreuses décisions admettaient l'application de l'article 1244 (*T. civ. Briançon*, 24 avr. 1951 : *S. 1952, 2, p. 30*. - *CA Caen*, 13 févr. 1952 : *Gaz. Pal. 1952, I, p. 304*. - *CA Montpellier*, 30 mai 1952 : *JCP 1952, éd. A, IV, 1929*. - *T. civ. Gourdon*, 20 juin 1952 : *Gaz. Pal. 1952, 2, p. 228*. - *T. civ. Pau*, 27 juin 1952 : *JCP G 1952, II, 7131, note G.M.*) d'autres l'ont refusée (*T. civ. Bordeaux*, 19 déc. 1951 : *JCP 1952, éd. A, IV, 1896*. - *T. civ. Belfort*, 3 juin 1953 : *JCP 1953, éd. A, IV, 2208*. - *Sur la question, V. Vincent et Prévault, op. cit.*, n° 398). La controverse a été finalement tranchée par la Cour de cassation par un arrêt de principe du 4 février 1965, aux termes duquel : « les articles 702 et 703 du Code de procédure civile réglementent spécialement les conditions dans lesquelles il est procédé à la mise aux enchères des immeubles saisis et les modalités suivant lesquelles il peut être accordé une remise de l'adjudication, se suffisent à eux-mêmes et excluent tout autre mode de sursis en la matière lorsque la date de l'adjudication a été fixée ; ces dispositions spéciales doivent être entendues comme dérogeant au droit commun exprimé dans l'article 1244 du Code civil. Par suite, le juge des référés ne peut, en pareil cas, accorder au saisi un délai de grâce et décider que pendant ce délai il sera sursis aux poursuites de saisie immobilière » (*Cass. 2e civ.*, 4 févr. 1965 : *D. 1965, p. 617, note Vidal* ; *Gaz. Pal. 1965, I, p. 264*). Cette solution a été confirmée par plusieurs arrêts ultérieurs (*Cass. 2e civ.*, 19 mai 1969 : *D. 1969, p. 617*. - 25 juin 1975 : *JCP G 1975, IV, 270* ; *Bull. civ. II, n° 198*. - 9 oct. 1975 : *JCP G 1976, IV, 6573* ; *Bull. civ. II, n° 252*. - 27 oct. 1976 : *Gaz. Pal. 1976, I, somm. p. 15*. - 20 nov. 1975 : *Bull. civ. II, n° 308* ; *D. 1976, inf. rap. p. 36*. - 7 nov. 1985 : *Gaz. Pal. 1986, I, somm. 187, obs Julien* : *JCP G 1986, IV, 33*). Les juridictions inférieures s'y sont ralliées (*CA Paris*, 6 juill. 1974 : *Gaz. Pal. 1974, 2, p. 908, note Barbier*. - *CA Nîmes*, 11 mai 1976 : *JCP G 1977, II, 18608, note J.A.*). Les termes de cette jurisprudence ont été rappelés par une réponse ministérielle du 30 janvier 1976 (*JO Sénat*, 30 avr. 1976, p. 798).

31. - Suppression de la chambre spéciale des saisies immobilières de Paris. - Par décret du 31 mars 1874 (*DP 1874, 4, p. 72*) a été créée, au Tribunal civil de la Seine, une chambre spéciale de saisies immobilières chargée de statuer sur les expropriations forcées et les contestations qui en dépendent (*V. Béringuier, Une juridiction unique en droit français : la chambre des saisies immobilières du Tribunal de la Seine* : *RTD civ. 1954, p. 59*. - *Chambon, La science du droit et les magistrats* : *JCP G 1955, I, 1234, notamment III et IV*).

Le décret du 31 mars 1874 a été abrogé par l'article 11 du décret n° 85-422 du 10 avril 1985 (*Journal Officiel 13 Avril 1985* ; *JCP 1985, III, 57117*). Il n'y a donc plus actuellement de juridiction à spécialisation exclusive en matière de saisie immobilière.

C. - Procédure

32. - En prescrivant des conditions assez strictes pour le règlement des incidents de saisie immobilière, le législateur a poursuivi un double but. Il a voulu, d'une part, éviter des frais de justice, d'où une procédure susceptible d'être engagée avec le minimum de formalités (*CPC, art. 718*). Il a désiré, d'autre part, une procédure accélérée ; d'où certaines dispositions pour inciter les juges à trancher rapidement les difficultés soulevées par voie d'incident (*art. 718 in fine*).

1° Introduction de la demande

33. - La demande peut être introduite par acte d'avocat à avocat, contenant les moyens et conclusions ; et contre toute partie qui n'a pas constitué avocat, par voie d'assignation.

Les incidents soulevés postérieurement au dépôt du cahier des charges, mais avant l'audience éventuelle sont introduits par simple dire au cahier des charges (*Raviart, op. cit., n° 1490. - Contra CA Alger, 18 déc. 1873 : S. 1874, 2, p. 213*).

Les incidents antérieurs doivent être introduits par conclusions. Toutefois la jurisprudence s'est montrée indulgente quant à l'application de ces règles, admettant la recevabilité d'une demande introduite par conclusions, alors que l'article 690 du Code de procédure civile prévoyait un dire (*T. civ. Alençon, 25 oct. 1938 : Gaz. Pal. 1938, 2, p. 789. - Contra CA Paris, 15 févr. 1943 : JCP 1943, éd. A, IV, 141*). Elle a admis que le saisi, qui sollicite un délai de grâce, puisse agir par voie de dire (*T. civ. Pau, 18 nov. 1938 : Gaz. Pal. 1938, 2, p. 902. - T. civ. Saint-Pol-sur-Ternoise, 21 janv. 1944 : Gaz. Pal. 1944, 1, p. 121*).

Le délai pour introduire la contestation est de 3 jours lorsque l'incident est soulevé avant l'audience éventuelle ; de 5 jours, s'il soulève une nullité de procédure (*CPC, art. 727*). Si l'incident est soulevé après l'audience éventuelle, il est de 5 jours avant l'adjudication (*art. 728*).

2° Instruction de la demande

34. - La dernière phrase de l'alinéa 2 de l'article 718 du Code de procédure civile dispose que « ces affaires seront instruites et jugées d'urgence ». Depuis la suppression de la « procédure sommaire », par le décret du 20 juillet 1972 (*art. 123*), cette disposition ne constitue plus qu'une simple recommandation faite aux juges.

L'instance en incident de saisie immobilière se périmé par trois ans, comme la saisie elle-même (*CPC, art. 694. - V. Raviart, op. cit., n° 1494*).

La péremption instituée par l'article 694 joue de plein droit à l'expiration du délai prévu et il appartient à tout intéressé, y compris le poursuivant lui-même, d'en tirer toutes les conséquences notamment en engageant une nouvelle poursuite sans qu'on puisse lui opposer les errements suivis sur la première (*Cass. 2e civ., 20 juill. 1987 : JCP G 1987, IV, 360 ; D. 1987, p. 194*).

Le tribunal qui a constaté la péremption du commandement a relevé exactement qu'il appartenait au créancier de demander en temps utile la prorogation du commandement (*Cass. 2e civ., 1er juin 1987 : JCP G 1987, IV, 276*).

3° Jugement

35. - Les jugements rendus sur incidents de saisie immobilière ont un caractère contentieux. Ils doivent être motivés et rédigés selon les formes ordinaires (*Raviart, op. cit., n° 1485*).

Le tribunal peut joindre deux incidents de même nature pour lesquels il statuera par un seul et même jugement (*T. civ. Charleville, 8 févr. 1894 : Journ. avoués, t. CXIX, p. 225. - CA Douai, 8 août 1894 : DP 1894, 2, p. 567*).

4° Voies de recours

36. - Les conditions de recevabilité de l'appel ainsi que les formes de la procédure devant la cour d'appel sont réglées par les articles 731 et 732.

Bibliographie

BÉRINGUIER

Délimitations nouvelles du domaine des incidents de la saisie immobilière : Gaz. Pal. 1954, 2, doct. p. 42 : Une juridiction unique en droit français : la chambre des saisies immobilières du Tribunal de la Seine : RTD 1954, p. 591 s.

CÉZAR-BRU

Saisie immobilière (D

L. 17 juin 1938)

GLASSON , , TISSIER et MOREL

Traité théorique et pratique d'organisation judiciaire, de compétence et de procédure civile : t. IV

J. GUIGUE

Saisie immobilière : Rép. proc. civ. Dalloz, 2e éd., n° 404 à 459

IVAINER

Les incidents de la saisie immobilière : thèse Paris 1935

RAVIART

Traité formulaire de procédure générale : 9e éd. 1968, t. II, n° 1486 s.

VINCENT et PRÉVAULT

Voies d'exécution : Dalloz, 18e éd. 1993, n° 443 à 491