



Documents sélectionnés: Document en cours de visualisation: 1  
Date / Heure: Mon Nov 17 18:31:18 2008  
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 : 01,1992

## **Fasc. 867 : SAISIE IMMOBILIERE . - Incidents . - Demande de subrogation**

**Jean VINCENT**

Professeur émérite à la Faculté de droit de l'Université Jean Moulin (Lyon-III)

Doyen honoraire

mis à jour par Jacques PREVAULT

Professeur à la Faculté de droit de Clermont-Ferrand

### **Sommaire analytique**

#### **Introduction**

#### **I. - CONDITIONS DE LA SUBROGATION**

1° Cas dans lesquels il peut y avoir subrogation

2° Personnes pouvant demander la subrogation

#### **II. - PROCEDURE DE LA SUBROGATION**

1° A quel moment la subrogation peut-elle être demandée ?

2° Demande de subrogation

3° Jugement

#### **III. - EFFETS DE LA SUBROGATION**

1° Substitution du subrogé au poursuivant pour la conduite de la procédure

2° Le subrogé, responsable de la poursuite, peut modifier la mise à prix

3° Etendue de la subrogation

#### **Bibliographie**

#### **GENERALITES. UTILITE DE LA SUBROGATION**

1. - On sait que, dans la saisie immobilière, se trouvent associés à la procédure, non seulement les créanciers ayant pratiqué une nouvelle saisie sur les mêmes biens, mais encore les créanciers bénéficiaires de garanties et en ayant conservé le bénéfice par une inscription à la conservation des hypothèques.

2. - Ainsi, peuvent-ils s'opposer à une mainlevée de la saisie, ou encore formuler des dires et observations sur le cahier des charges.

3. - Mais on s'est également préoccupé de leur permettre de jouer un rôle décisif dans le déroulement de la saisie, cela dans le cas où le saisissant, pour des raisons diverses, ne conduirait pas, avec la diligence nécessaire, une procédure qui concerne directement, en fin de compte, tous ces créanciers. C'est à ce désir de protection des créanciers que correspond l'institution originale de la *subrogation dans les poursuites* aménagée par les articles 722, 723 et 724 du Code de procédure civile (*Rédaction D.-L. 17 juin 1938*). Elle permet à un créancier de se substituer au premier poursuivant pour mener à bien, dans son propre intérêt et dans l'intérêt de tous, la vente aux enchères de l'immeuble saisi.

## I. - CONDITIONS DE LA SUBROGATION

4. - Il convient d'exposer successivement dans quels cas la subrogation peut avoir lieu (1°), puis quelles sont les personnes qui peuvent la demander (2°).

### 1° Cas dans lesquels il peut y avoir subrogation

5. - Les éventualités dans lesquelles il peut y avoir subrogation sont au nombre de quatre. Elles figurent dans les articles 722 (*3 cas ayant une portée générale*) et 721 (*1 cas qui a un caractère particulier*). On les examinera, en allant du général au particulier.

6. - **Collusion frauduleuse entre le poursuivant et le saisi.** - Il est normal que, si le poursuivant et le saisi se sont entendus, en fraude aux droits des autres créanciers, pour empêcher la procédure de suivre son cours, on permette à un créancier de se substituer au saisissant.

Ainsi, un complice du saisi provoque une saisie, alors qu'il n'est pas créancier, ou, étant créancier, déclenche une procédure qu'il a bien l'intention de ne pas poursuivre, ou encore, provoque volontairement des incidents permettant au saisi de soulever la nullité de la voie d'exécution.

7. - **Négligence.** - Le poursuivant ne mène pas la procédure selon les règles légales, n'effectue pas dans les délais prescrits certaines formalités ou certains actes de procédure.

Le saisissant n'est pas alors animé par une pensée de fraude, mais il fait preuve d'une négligence qui est fautive. En effet, la position du poursuivant engendre à sa charge des obligations au profit de tous les créanciers inscrits (*Cass. req. 21 fév. 1906 : DP 1906, 1, 157. - T. civ. Seine 13 nov. 1924 : DH 1925, 16*). Ainsi, le saisissant a abandonné la poursuite sans y être contraint par un incident de procédure (*Cass. 3e civ., 27 juin 1990 : JCP G 90, IV, 327*).

8. - **Autre cause de retard imputable au saisissant.** - On suppose alors que le retard a sa source dans la personne du poursuivant. Ainsi celui-ci renonce à la poursuite parce qu'il a reçu l'offre de la part du saisi d'être désintéressé, ou parce que sa créance fait l'objet d'une sérieuse contestation.

9. - Il a été jugé que, même si le montant d'une créance a subi des modifications successives depuis le début des poursuites, il n'y a pas lieu de prononcer la subrogation au profit du créancier, même à la suite d'une nouvelle mise en demeure, lorsque la créance conserve sa nature initiale (*TGI Paris 18 déc. 1980 : AJPI 1981, 376, note D. Tallon*).

10. - Ces trois éventualités qu'énumère le premier alinéa de l'article 722 sont inspirées par le même esprit ; mais elles couvrent des situations très variées allant de la fraude caractérisée de connivence avec le saisi, à un retard qui peut n'être pas même dû à une négligence. Cette gradation d'expressions révèle le grand pouvoir d'appréciation qui est nécessairement reconnu aux juges du tribunal.

11. - Mais il n'y aura pas lieu à subrogation si le débiteur a bénéficié d'un délai de paiement, d'un délai de grâce (*Cass. 2e civ., 22 nov. 1978 : JCP G 78, IV, 41 ; Bull. civ. II, n° 248. - T. civ. Meaux 25 juin 1952 : D. 1952, 575. - Cf. TGI Bergerac 6 mai 1966 : JCP 66, éd. A, IV, 4889, report sans réserve de l'adjudication par le juge des référés*).

La subrogation ne pourra non plus être accordée si la suspension des poursuites est la conséquence d'un appel (*Cass. 2e civ., 20 avril 1989 : Bull. civ. II, n° 94 ; JCP G 89, IV, 231 ; D. 1989, inf. rap. 146*).

**12.** - La subrogation suppose de toute évidence que la *saisie* déclenchée par le poursuivant soit *régulière* et *valable*. En effet si elle était nulle, la subrogation n'aurait plus d'aliment (*Garsonnet et Cézard-Bru, Traité théorique et pratique de procédure civile, n° 552, p. 276. - Cézard-Bru, Théorie et pratique de la saisie immobilière, n° 402, p. 366. - T. civ. Rouen 7 fév. 1893 : J. avoués, t. CXVIII, p. 183. - T. civ. Montauban 7 mars 1957 : JCP 58, éd. A, IV, 3103*).

Il s'agit naturellement de la nullité radicale de la procédure de saisie elle-même. L'annulation de telle ou telle formalité ne ferait pas, en revanche, obstacle à la subrogation ; si une telle nullité est prononcée, la procédure est reprise à partir du dernier acte de procédure dont la validité n'est pas contestée.

**13.** - Le fait que la validité même de la procédure soit débattue n'empêche pas la subrogation, lorsque la cause de nullité est contestée par le poursuivant. Elle se révélera efficace dans la mesure où la demande de nullité aura été écartée par le tribunal (*Garsonnet et Cézard-Bru, op. cit. n° 1341, p. 675. - Cf. Caen 29 août 1873 : DP 75, 2, 126*).

**14. - Cas de seconde saisie plus ample que la première.** - L'article 721 du Code de procédure civile contient un cas particulier de subrogation (*V. supra Fasc. 866*) dans le cas où une seconde saisie est pratiquée par un autre créancier que le poursuivant, plus ample que la première et dont le commandement n'est publié que pour les biens non compris dans la première procédure. Si le premier saisissant ne poursuit pas la seconde saisie qui lui a été dénoncée, le second saisissant peut, par simple acte, demander la subrogation.

**15.** - Il convient d'ajouter que si un créancier se fait subroger et se rend à son tour coupable de collusion, fraude, négligence ou retard, une demande de subrogation peut alors être formulée contre lui.

## 2° Personnes pouvant demander la subrogation

**16.** - L'article 722 du Code de procédure civile ne précise pas quelles sont les personnes qui peuvent demander à bénéficier de la subrogation (*en revanche, l'article 721 désigne exclusivement le créancier auteur d'une seconde saisie plus ample que la première*).

La subrogation étant un moyen d'assurer le respect des droits des créanciers, il convient, et la jurisprudence n'a pas manqué de le faire, d'ouvrir **largement** cette voie. Il est en effet logique que celle-ci appartienne à tout créancier possédant le droit de saisie, qu'il ait ou qu'il n'ait pas encore usé de cette faculté.

**17.** - Un désintéressement éventuel du saisissant n'empêche pas la continuation de la poursuite, le nouveau poursuivant étant subrogé à celle-ci et non aux droits propres du premier, auquel il ne fait que se substituer dans la procédure. Poursuivant pour ses droits personnels, il continue désormais la saisie en son propre nom, et non plus contre remise des pièces et se trouve désormais, aux termes de l'article 723 du Code de procédure civile, dégagé de toutes obligations (*TGI Évry, 2 déc. 1986 : Gaz. Pal. 1987, 1, 284*).

**18.** - Ce droit appartient d'abord à tous les créanciers qui étaient **inscrits avant la publication** du commandement et à qui sommation doit être adressée de prendre connaissance du cahier des charges (*mention de la formalité étant inscrite en marge de la publication du commandement, Cass. req. 14 janv. 1874 : DP 74, 1, 57*). Si leur inscription, par suite d'une erreur du conservateur des hypothèques, n'avait pas été révélée par l'état qui sert de base aux sommations, ils n'en auraient pas moins le droit d'intervenir à la procédure et le cas échéant, de réclamer le bénéfice de la subrogation.

**19.** - Il appartient également aux créanciers **inscrits postérieurement à la saisie** (*Cass. req. 21 oct. 1902 : Gaz. Pal. 9-10 nov. 1902. - Cass. req. 21 fév. 1906 : DP 1908, 1, 157. - Cass. civ. 15 et 16 avril 1913 : DP 1914, 1, 49 ; S. 1913, 1, 260*).

**20.** - Le droit d'être subrogé est aussi reconnu aux **créanciers chirographaires**, dans la mesure où ceux-ci possèdent un titre exécutoire et remplissent, de ce fait, la condition exigée pour procéder à une saisie immobilière (*Cass. req. 21 fév. 1906 : DP 1908, 1, 157. - Rouen 7 janv. 1911 : DP 1912, 2, 349. - Cass. civ. 15 avril 1913 : DP 1914, 1, 49*).

Il suffit que le titre exécutoire soit en la possession du créancier au moment de la demande de subrogation ; il n'est pas exigé qu'il soit antérieur à la première saisie.

**21.** - La subrogation peut être demandée par le **créancier d'un copropriétaire** d'immeuble dans l'indivision, même s'il n'est pas créancier des autres copropriétaires indivis (*Cass. req. 14 janv. 1874 : DP 1914, 1, 57. - Cass. civ. 15 avril 1913 : DP 1914, 1, 49. - Toulouse 22 déc. 1882 : DP 1914, 2, 49, sous-note*).

**22.** - Un créancier dont la créance n'est pas arrivée au terme prévu pour son exigibilité, peut obtenir la subrogation ; le débiteur a, en effet, perdu, du fait de la saisie pratiquée à son encontre, le bénéfice du terme (*Cass. req. 14 janv. 1874 : DP 74, 1, 57. - Garsonnet et Cézard-Bru, op. cit. n° 554, p. 279, texte et note 4. - Cézard-Bru, op. cit. n° 405, p. 369*).

**23.** - Le créancier personnel d'un créancier peut, en exerçant les droits de son propre débiteur par l'**action oblique** de l'article 1166 du Code civil, demander à être subrogé, en son nom et à sa place (*Bordeaux 11 juin 1899 : J. avoués, t. CXXV, p. 256. - Garsonnet et Cézard-Bru, op. cit. n° 554. - Cézard-Bru, op. cit. n° 405, p. 368, note 2*).

**24.** - On a discuté en doctrine la question de savoir si un créancier pouvait demander à être subrogé dans des poursuites qu'il avait lui-même engagées. La jurisprudence a donné une réponse affirmative, mais à une condition : le créancier doit agir en vertu d'une créance ou d'un titre différent de ceux ayant servi de base à la saisie dans l'effet de laquelle il désire être subrogé (*Grenoble 14 juill. 1809, D. Rép. V° Vente publique d'immeubles, n° 1094. - Amiens 19 juin 1852 : DP 54, 5, 680. - Bordeaux 8 mai 1891 : DP 92, 2, 185. - Aix 5 juill. 1922 : DP 1925, 2, 97. - Cass. req. 16 juin 1927 : DP 1927, 1, 141 et note*).

**25.** - On le voit, la liste des personnes susceptibles de demander à leur profit la subrogation peut comporter de nombreux créanciers. Il convient de préciser comment se réglera éventuellement la préférence entre eux.

**26.** - Il est certain que les créanciers saisissants jouissent à cet égard d'une priorité. Bien que les textes ne le disent pas expressément, cela découle implicitement de l'article 722, alinéa 3, qui fait une obligation à celui qui demande à être subrogé, de faire préalablement sommation à tous les créanciers dont les commandements ont été mentionnés en marge du commandement publié.

**27.** - Cette sommation est destinée à permettre à l'un de ces créanciers de faire connaître sa volonté d'être subrogé. La priorité est alors accordée à ces créanciers saisissants dans l'ordre de leurs saisies (*Hébraud, La nouvelle procédure de la saisie immobilière, Lois nouvelles, 1939, 245*).

**28.** - Si, aucun des créanciers sommés n'a usé de la faculté qui lui est reconnue, et s'il y a plusieurs créanciers intéressés qui demandent concurremment la subrogation, la préférence est accordée, en principe, au plus diligent des intervenants. S'ils sont plusieurs à demander le même jour, on choisira celui dont le titre est le plus ancien ; si les titres portent la même date, la préférence sera donnée à celui dont l'avocat est le plus ancien (*on applique par analogie les dispositions de l'article 719*) (*Garsonnet et Cézard-Bru, op. cit. n° 554. - Cézard-Bru, op. cit. n° 405. - Glasson, Tissier et Morel, op. cit. n° 1342. - D. rép. proc. civ. V° Saisie immobilière, n. 470*).

**29.** - Le jugement qui relève qu'un cessionnaire de créance s'est vu refuser la publication d'un commandement aux fins de saisie immobilière en raison de l'existence de deux saisies antérieures déjà publiées, qu'aucune reprise des poursuites n'a été effectuée par les poursuivants sur la sommation qui leur a été notifiée et qu'il n'existe aucun litige entre eux et le cessionnaire, en déduit à bon droit que ce dernier peut se faire subroger par le tribunal dans les poursuites déjà engagées afin de reprendre la procédure de saisie à partir du dernier acte valable (*Cass. 2e civ., 4 janv. 1974 : Bull. civ. II, n° 1 ; JCP G 74, IV, 54*).

**30.** - Le créancier poursuivant la saisie immobilière ne peut se voir opposer la déchéance prévue à l'article 715 du Code de procédure civile, lorsqu'il a seulement suspendu les poursuites à la suite d'un paiement partiel. La saisie n'ayant fait l'objet d'aucune mainlevée, ni d'aucune radiation, du consentement de tous les créanciers, se trouve seulement suspendue, et le créancier aura la possibilité de se voir autoriser à reprendre les poursuites à partir des derniers errements de la procédure. La subrogation, prévue par les articles 721 et 722 du Code de procédure civile au

profit de tout créancier inscrit, n'est en effet pas exclusive des droits du créancier poursuivant (*Amiens 28 nov. 1962 : Gaz. Pal. 1963, 1, 319*).

## II. - PROCEDURE DE LA SUBROGATION

### 1° A quel moment la subrogation peut-elle être demandée ?

**31.** - On doit à ce sujet poser deux limites :

Il ne peut y avoir subrogation tant que le **commandement** n'a pas été **publié** (*Cass. req. 26 juill. 1858 : DP 58, 1, 454*). En effet, c'est cette publication qui opère la saisie et entame véritablement la procédure.

**32.** - La subrogation ne peut être demandée que dans la mesure où le poursuivant n'a pas donné une **mainlevée** de la saisie qui soit opposable au créancier qui agit (*Glasson, Tissier et Morel, op. cit. n° 1343*).

**33.** - On rappelle qu'une mainlevée unilatérale serait inopposable au créancier ayant fait seconde saisie, ainsi qu'aux créanciers inscrits (*pour ceux-ci, après mention en marge de la publication de la sommation de prendre connaissance du cahier des charges*).

### 2° Demande de subrogation

**34.** - La demande de subrogation est portée devant le tribunal où se poursuit la procédure de saisie immobilière, par acte d'avocat.

**35.** - Mais elle doit, à peine de nullité, être précédée **huit jours** auparavant d'une **sommation** de continuer les poursuites par acte d'avocat à avocat adressé à tous les créanciers dont les commandements ont été antérieurement mentionnés au bureau des hypothèques (*art. 722, al. 3*). On se souvient (*V. supra n° 17 et 25*) que c'est de cette disposition que l'on déduit la priorité reconnue à ces créanciers de demander la subrogation à leur profit (*Sur la sanction, V. T. civ. Meaux 25 juin 1952 : D. 1952, 575. - TGI Marseille 9 juill. 1970 : D. 1970, somm. 188*).

**36.** - Il n'est pas envoyé de sommation aux créanciers inscrits avant ou après la publication de commandement, mais qui n'ont pas pratiqué, après le poursuivant, une saisie (*Paris 30 nov. 1903. - V. aussi Cass. req. 21 fév. 1906 : DP 1908, 1, 157, et note*).

**37.** - Bien que le texte ne le dise pas, il paraît logique d'adresser également une sommation au créancier poursuivant, contre lequel la demande de subrogation sera ensuite portée devant le tribunal (*Hébraud, op. cit. p. 245. - Madray, Commentaire du décret-loi du 17 juin 1938 : DP 1938, 4, 347. - Cézard-Bru, op. cit. n° 408. - Vincent et Prévault, Voies d'exécution, n° 501. - D. rép. proc. civ. op. cit. 2e éd. n° 472*).

**38.** - Mais, et l'article 722, alinéa 2 *in fine*, est formel sur ce point, il n'est pas exigé que le saisi soit mis en cause (*il devait l'être avant la réforme de 1938*). En fait, il vaut mieux que le créancier lui dénonce la demande ; si l'on suppose que le saisi ait de sérieuses raisons de contester la régularité ou la validité de la créance de ce demandeur à la subrogation, il est préférable, pour éviter une perte de temps, que cette réaction se produise sans attendre. Si le saisi n'a pas d'avocat en la cause, on lui enverra un exploit à personne ou à domicile.

**39.** - Pour la **procédure**, on suit les règles ordinaires des **incidents** de saisie (*art. 717*). Voir Fascicules 865 et 871 .

**40.** - La demande de subrogation contient les moyens et conclusions du demandeur (*Garsonnet et Cézard-Bru, op. cit. n° 557, p. 284*). Elle est naturellement dirigée contre le poursuivant (*V. supra n° 37*).

**41.** - Il ne semble pas que l'avocat du demandeur ait besoin d'un pouvoir spécial pour introduire la demande de subrogation (*Garsonnet et Cézard-Bru, op. cit. n° 285*).

**42.** - Le demandeur doit prouver les faits sur lesquels est fondée la demande. Il appartient au poursuivant défendeur d'opposer telle ou telle contestation (*Bordeaux 8 mai 1891 : DP 92, 2, 185. - V. aussi Cass. req. 21 fév. 1906 : J.*

*avoués, 1906, 93*). Le tribunal jouit d'un pouvoir souverain d'appréciation pour reconnaître s'il y a lieu ou non à subrogation. Celle-ci ne doit pas pouvoir être refusée quand il y a dol, collusion ou négligence grave.

### 3° Jugement

**43.** - Le tribunal accorde ou refuse la subrogation et statue sur les dépens (*art. 723, al. 1er*) et éventuellement sur les dommages et intérêts, s'il en est demandé.

**44.** - Le demandeur à la subrogation qui succombe est condamné aux dépens de l'incident.

**45.** - En revanche, c'est le poursuivant qui est condamné aux dépens, s'il succombe. Il devra payer ses propres frais dans l'instance de subrogation. Mais il pourra se faire rembourser par le subrogé les frais qu'il a supportés antérieurement et qui profitent au subrogé. Ces frais, ainsi que les frais personnels qu'a exposés le subrogé pour devenir maître de la procédure, sont compris dans les frais de poursuite.

**46.** - Le jugement rendu sur la subrogation est, comme en matière d'incident de saisie, rendu en dernier ressort et n'est donc pas susceptible d'appel (*Cass. 2e civ., 5 juill. 1962 : Bull. civ. II, n° 560 ; JCP 62, éd. A, IV, 4101. - 10 mai 1968 : Bull. civ. II, n° 134 ; JCP 68, éd. A, IV, 5347 ; DS 1968, 655. - 20 nov. 1974 : Bull. civ. II, n° 310 ; JCP G 75, IV, 10. - 11 juill. 1990 : JCP G 90, IV, 344*).

**47.** - Il fait l'objet d'une **publicité**, par mention en marge de la copie du commandement valant saisie, à la conservation des hypothèques (*D. 14 oct. 1955, art. 80, 7° pour l'application du décret du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière*).

## III. - EFFETS DE LA SUBROGATION

**48.** - La subrogation a essentiellement pour effet de substituer le créancier subrogé au poursuivant primitif pour la conduite de la procédure (1°). Le subrogé devient vraiment responsable de la poursuite et peut modifier la mise à prix (2°).

### 1° Substitution du subrogé au poursuivant pour la conduite de la procédure

**49.** - La subrogation va donc investir le subrogé du droit de poursuivre la procédure, à la place du saisissant primitif, et cela à partir de la notification à ce dernier du jugement ordonnant la subrogation.

**50.** - C'est l'ancienne procédure qui est poursuivie. Les actes faits par le premier saisissant sont maintenus dans la mesure où ils sont validés. La procédure reprend à partir du dernier acte valablement effectué par le poursuivant ; le subrogé n'a pas à les réitérer (*Alger 17 avril 1888 : DP 1905, 2, 126. - Poitiers 31 déc. 1890 : DP 92, 2, 297. - Garsonnet et Cézard-Bru, op. cit. n° 558, p. 286. - Glasson, Tissier et Morel, op. cit. n° 1345, p. 680*).

**51.** - Ainsi, les actes faits par le poursuivant entre la demande de subrogation et le jugement sont valables et opposables au saisi ainsi qu'aux créanciers (*Toulouse 8 juin 1861 : DP 61, 2, 168. - Paris 30 nov. 1903 et Cass. req. 21 fév. 1906 : DP 1908, 1, 157 pour le cas de mainlevée ou de radiation par le poursuivant*).

**52.** - Il est donc normal que le poursuivant remette au subrogé, contre récépissé (*art. 723, al. 2*), toutes les pièces de la poursuite.

### 2° Le subrogé, responsable de la poursuite, peut modifier la mise à prix

**53.** - Avant la réforme de 1938, le poursuivant, bien qu'il fut déchargé par la subrogation de la conduite de la procédure, en conservait la responsabilité. Si aucune enchère n'intervenait sur la mise à prix, c'était lui qui se trouvait adjudicataire forcé pour le montant de la mise à prix. Ce régime était la sanction d'une fraude, d'une collusion ou d'un retard coupable.

**54.** - Mais, en 1938, on a élargi les termes de l'article 722. La subrogation peut être demandée en cas de simple retard imputable au poursuivant, même s'il n'a commis aucune faute (*V. supra n° 8*). Il est alors normal de décharger ce poursuivant du risque d'être adjudicataire forcé et de déplacer ce risque de sa tête pour le reporter sur celle du subrogé. C'est ce qui a été fait lors de la nouvelle rédaction des articles 723 et 724.

**55.** - L'article 723 précise que le subrogé poursuivra la procédure à ses risques et périls, en son nom propre et non pour le compte du premier saisissant (*César-Bru, op. cit. n° 409*). Le poursuivant, à partir du moment où il a fait la remise des pièces, se trouve dégagé de toute responsabilité.

**56.** - On comprend que l'on ait alors autorisé (*art. 724*) le subrogé à modifier, par un dire inséré au cahier des charges, le montant de la mise à prix ; n'est-ce pas lui, en effet, qui devra conserver l'immeuble à ce prix, s'il n'y a pas d'enchère supérieure le jour de l'adjudication ?

**57.** - Si les annonces et affiches ont déjà été faites, il faudra les recommencer, ce qui sera une source de frais supplémentaires ; mais il n'est pas possible de les éviter (*Pau 12 juill. 1962 : JCP 63, éd. A, IV, 4166, observ. J.A. ; Gaz. Pal. 1962, 2, 232 ; RTD civ. 1963, 420, observ. P. Raynaud*).

### **3° Etendue de la subrogation**

**58.** - La subrogation ne peut modifier les conditions de la vente. Ainsi le cahier des charges prévoyant la vente en un seul lot du domaine saisi et n'ayant fait l'objet d'aucune contestation avant l'audience éventuelle, a violé l'article 724 du Code de procédure civile le jugement qui a accueilli la demande d'un créancier subrogé dans les poursuites, postérieurement à la fixation de la date de la vente, tendant à une modification du cahier des charges afin d'aboutir à la mise en vente de l'immeuble en plusieurs lots, le créancier subrogé ne pourrait que modifier la mise à prix (*Cass. 2e civ., 2 mai 1984 : Bull. civ. II, n° 72 ; Gaz. Pal. 1984, 2, 676, note Véron*).

**59.** - La subrogation ne peut modifier la nature des droits du subrogé, qui agit en vertu de son droit de créance propre et non en vertu de celui du premier poursuivant auquel il se substitue uniquement dans l'exercice des poursuites. Un créancier d'époux mariés sous le régime de la séparation de biens et ayant obtenu un titre exécutoire contre le mari seul, ne peut, par application de l'article 815-17, alinéa 2 du Code civil, saisir sa part indivise dans un immeuble acheté par les époux au cours du mariage (*Angers 18 janv. 1984 : Gaz. Pal. 1985, 1, somm. 121*).

**60.** - La subrogation ne peut être limitée à une partie des biens saisis. Un créancier ne peut être admis à subroger le créancier poursuivant original pour une partie seulement des biens faisant l'objet de la saisie, quand bien même il aurait été prévu un lotissement de ces biens (*TGI Limoges 26 juill. 1989 : Gaz. Pal. 1989, 2, somm. 428*).

## **Bibliographie**

### **CÉZAR-BRU**

*Traité théorique et pratique de la saisie immobilière* : 1939, p. 365 s.

### **GARSONNET et CÉZAR-BRU**

*Traité théorique et pratique de procédure civile* : 3e éd. t. V, n° 551 s.

### **GLASSON, , TISSIER et MOREL**

*Traité théorique et pratique de procédure civile* : 3e éd. t. IV, n° 1341 s.



**GUIGUE**

*Rép. proc. civ. Dalloz, 2e éd., V° : Saisie immobilière, n° 465 s.*

**J.-Cl. Formulaire de procédure**

*V° Saisie immobilière : Fasc. XIXI*

**RAVIART**

*Traité formulaire de procédure générale : 9e éd. t. II, n° 1516 s.*

**THISSE et PROUTEAU**

*Traité théorique et pratique de la saisie immobilière : 1939, p. 227 s.*

**VINCENT et PRÉVAULT**

*Voies d'exécution : 16e éd. n° 487 s.*