

ACTION EN RESOLUTION LE 9 FEVRIER 2007

PAR ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

Ayant pour conséquences :

Art. 695 Ancien Code de procédure civile (abrogé par Ordonnance 2006-461 du 21.4.06) :

*« S'il a été formé régulièrement une demande en résolution ou une poursuite en folle enchère, il sera **sursis aux poursuites** en ce qui concerne les immeubles frappés par l'action résolutoire ou la folle enchère ».*

Civ. II 26.10.06 : *« Dés lors que le tribunal avait été saisi d'une demande régulière en résolution de la vente, en application de l'Art. 695, le sursis s'imposait au tribunal. »*

Cour de Cassation :Com. 19.7.82 :

Résumé : *« une vente sur folle enchère produit les mêmes effets qu'une **résolution de vente** et a donc pour conséquence de **faire revenir le bien vendu dans le patrimoine du vendeur.** »*

Cour de Cassation Com. 14.1.04 : *« entre la remise en vente sur folle enchère et l'adjudication définitive, l'immeuble **est** la propriété du saisi. »*

Comme en matière de surenchère, c'est le propriétaire saisi qui est censé avoir conservé la propriété de l'immeuble malgré la première adjudication dont les effets sont rétroactivement anéantis par l'adjudication sur folle enchère, et le droit du second adjudicataire ne naît qu'au jour de la seconde adjudication (Carré et Chameau, op. cit., ouest. n°2432 sexies. - Donnier, op. cit., n° 1379. - Vincent et Prévault, op. cit., n° 486. - Cass. req., 14 déc. 1896 : DP 1897, p. 153).

C'est donc la propriété du saisi qui réapparaît sur l'immeuble dans la période de temps qui sépare les deux adjudications.

Lorsqu'il y a adjudication sur folie enchère, le saisi redevient rétroactivement propriétaire des lieux, l'adjudicataire est donc irrecevable à demander une indemnité d'occupation au saisi (Ci Paris, 2e ch., sect. B, 20sept. 1990 : Juris-Data n° 023532).

Monsieur et Madame LABORIE étaient toujours les propriétaires.