lexbase

Cass. com., 10-06-2026, n° 23-12.786, F-D, Rejet

B1103E9Q

Identifiant européen : ECLI:FR:CCASS:2026:CO00301

Identifiant Legifrance : JURITEXT000054293551

COMM.

RM

COUR DE CASSATION

_____

Arrêt du 10 juin 2026

Rejet

M. VIGNEAU, président

Arrêt n° 301 F-D

Pourvoi n° Y 23-12.786

Aide juridictionelle partielle en demande
au profit de Mme [R] [O].
Admission au bureau d'aide juridictionelle
près la Cour de cassation
en date du 5 janvier 2023.

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

_____

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

_____

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, CHAMBRE COMMERCIALE, FINANCIÈRE ET ÉCONOMIQUE, DU 10 JUIN 2026

Mme [R] [O], domiciliée [Adresse 1], [Localité 1], a formé le pourvoi n° Y 23-12.786 contre l'arrêt rendu le 19 avril 2022 par la cour d'appel de Paris (pôle 5, chambre 8), dans le litige l'opposant :

1°/ au syndicat des copropriétaires de la résidence Diderot Marmontel, dont le siège est [Adresse 2], [Adresse 3], [Localité 2], représenté par son syndic, la société Sevia immo, syndic, dont le siège est [Adresse 4], [Localité 2],

2°/ à la société Axyme, société d'exercice libéral à responsabilité limitée, dont le siège est [Adresse 5], [Localité 3], représentée par M. [S] [J], prise en qualité de liquidateur de Mme [R] [O], venant aux droits de la Selarl EMJ,

3°/ à la société BNP paribas, société anonyme, dont le siège est [Adresse 6], [Localité 4], (adresse de signification : [Adresse 7], [Localité 5]),

défendeurs à la cassation.

La demanderesse invoque, à l'appui de son pourvoi, deux moyens de cassation.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de Mme Gouarin, conseillère, les observations de la SARL Cabinet Rousseau et Tapie, avocat de Mme [O], de la SAS Boucard-Capron-Maman, avocat du syndicat des copropriétaires de la résidence Diderot Marmontel, de la SCP Piwnica et Molinié, avocat de la société Axyme, ès qualités, et l'avis de Mme Guinamant, avocate générale référendaire, après débats en l'audience publique du 14 avril 2026 où étaient présents M. Vigneau, président, Mme Gouarin, conseillère rapporteure, Mme Schmidt, conseillère doyenne, et M. Doyen, greffier de chambre,

la chambre commerciale, financière et économique de la Cour de cassation, composée du président et des conseillères précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt.

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Paris, 19 avril 2022) et les productions, le 7 septembre 2012, le syndicat des copropriétaires de la résidence Diderot Marmontel (le syndicat des copropriétaires) a délivré à Mme [O] (la débitrice) un commandement valant saisie immobilière, qui a été publié le 21 septembre 2012.

2. La débitrice ayant été mise en redressement puis en liquidation judiciaires les 11 février et 20 mai 2014, un juge de l'exécution a ordonné la suspension de la saisie immobilière.

3. Sur la requête du syndicat des copropriétaires, le juge-commissaire a autorisé ce dernier à procéder à la vente forcée de l'immeuble.

4. La débitrice a formé appel de cette ordonnance.

Examen des moyens

Sur le premier moyen

Enoncé du moyen

5. La débitrice fait grief à l'arrêt de rejeter sa demande tendant au constat de la péremption du commandement valant saisie du 7 septembre 2012, alors :

« 1° / que lorsqu'un jugement de liquidation judiciaire suspend le cours d'une procédure de saisie immobilière engagée antérieurement, cette procédure peut être reprise par le liquidateur ou par le créancier poursuivant, sur autorisation du juge commissaire, dans l'état où elle se trouvait au jour du jugement d'ouverture de la procédure collective ; que dans cette hypothèse,
la suspension des poursuites ne dure pas jusqu'à l'issue de la procédure collective ; qu'en déboutant Mme [Aa] de sa demande en constatation de la péremption du commandement au motif que l'effet suspensif attaché au jugement du 3 juillet 2014 ayant ordonné la suspension de la saisie immobilière n'avait pas pris fin avec l'ordonnance du juge-commissaire du 14 septembre 2017 ayant expressément autorisé le syndicat des copropriétaires à reprendre les poursuites en vue de la vente des biens immobiliers et que seule la clôture de la procédure collective était susceptible de faire à nouveau courir le délai de péremption qui avait été suspendu, la cour d'appel a violé les articles R. 321-10 du code des procédures civiles d'exécution, dans sa rédaction antérieure au 1er janvier 2021 et L. 642-18 du code de commerce ;

2° / que la partie qui invoque l'absence de publication de l'ordonnance du juge commissaire ordonnant la vente de l'immeuble saisi par voie d'adjudication, a la charge de la preuve, laquelle ne saurait se déduire de ses seules allégations ; qu'en déboutant Mme [Aa] de sa demande en constatation de la péremption du commandement du 7 septembre 2012 au motif que selon les indications non contestées du liquidateur, la société Axyme, l'ordonnance du 14 septembre 2017 n'avait pas été publiée au fichier immobilier cependant que le liquidateur avait expressément requis et obtenu du juge-commissaire qu'il rende l'ordonnance du 14 septembre 2017 en faisant valoir que cette vente sur saisie était conforme aux intérêts de la liquidation judiciaire, la cour d'appel a violé l'article R. 642-23 du code de commerce. »

Réponse de la Cour

6. Selon l'article R. 642-23, alinéa 2, du code de commerce, l'ordonnance du juge-commissaire ordonnant, en application de l'article L. 642-18 du même code, la vente d'un immeuble appartenant à un débiteur par voie d'adjudication judiciaire produit les effets du commandement prévu à l'article R. 321-1 du code des procédures civiles d'exécution et est publiée au fichier immobilier à la diligence du liquidateur ou du créancier poursuivant dans les conditions prévues pour ledit commandement.

7. Le syndicat des copropriétaires était donc autorisé à demander la vente forcée de l'immeuble, peu important la péremption du commandement délivré le 7 septembre 2012.

8. Par ce motif de pur droit, substitué à ceux critiqués dans les conditions prévues par les articles 620, alinéa 1er et 1015 du code de procédure civile, la décision se trouve légalement justifiée.

Sur le second moyen

Enoncé du moyen

9. La débitrice fait grief à l'arrêt d'ordonner la vente par adjudication judiciaire de l'immeuble lui appartenant, alors « que l'exécution d'une procédure de saisie immobilière ne peut excéder ce qui se révèle nécessaire pour obtenir le paiement de l'obligation ; qu'en autorisant la poursuite de la saisie au motif que l'impossibilité, pour le liquidateur, de procéder au règlement d'une créance sans recourir à la vente sur saisie immobilière n'était pas une condition prévue pour la saisie immobilière intervenant au cours d'une procédure de liquidation judiciaire, la cour d'appel a violé l'article L. 640-1 du code de commerce. »

Réponse de la Cour

10. C'est sans encourir le grief du moyen que la cour d'appel, après avoir constaté, par motifs adoptés, que la créance du syndicat des copropriétaires excédait la valeur de l'immeuble, en a déduit qu'il était nécessaire de procéder à la réalisation des immeubles dépendant de la liquidation judiciaire en recouvrement d'une créance qui n'était pas contestée par la débitrice.

11. Le moyen n'est donc pas fondé.

PAR CES MOTIFS, la Cour :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne Mme [O] aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par Mme [O] ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, chambre commerciale, financière et économique, et prononcé publiquement le dix juin deux mille vingt-six par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour, les parties ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.

Article, L640-1, C. com. Article, R642-23, alinéa 2, C. com. Article, 620, alinéa 1, 1015, CPC Saisie immobilière Vente forcée Commissaire Procédure civile Recouvrement de créance

Revues (1)

- Le commandement de saisie immobilière et la reprise de la saisie en liquidation judiciaire