HAL
open science

La saisie de l'Ancien Régime au début du XXe siècle : histoire d'une voie d'exécution polymorphe

Pinflo Gridnis Gabriègé Peleka

To cite this version:

Pinflo Gridnis Gabriègé Peleka. La saisie de l'Ancien Régime au début du XXe siècle : histoire d'une voie d'exécution polymorphe. Droit. Université de Poitiers, 2017. Français. NNT : 2017POIT3009 . tel-03772134

HAL Id: tel-03772134

https://theses.hal.science/tel-03772134

Submitted on 8 Sep 2022

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

UNIVERSITÉ DE POITIERS
FACULTÉ DE DROIT ET DES SCIENCES SOCIALES
ÉCOLE DOCTORALE DROIT ET SCIENCE POLITIQUE PIERRE COUVRAT — ED 088

LA SAISIE DE L'ANCIEN RÉGIME AU DÉBUT DU XXe SIÈCLE : HISTOIRE D'UNE VOIE D'EXÉCUTION POLYMORPHE

Thèse pour le doctorat en droit
présentée et soutenue publiquement le 9 mars 2017
par

M. Pinflo Gridnis Gabriègé PELEKA

Directeur de recherche

M. Didier VEILLON
Professeur à la faculté de droit et de sciences sociales de l'université de Poitiers
Vice-doyen chargé de la Recherche

Suffragants

Mme Sophie DELBREL (rapporteur)
Maitre de conférences HDR à l'université de Bordeaux

M. Marc ORTOLANI (rapporteur)
Professeur à l'université de Nice Sophia-Antipolis

M. Frédéric RIDEAU
Maitre de conférences HDR à l'université de Poitiers

La saisie de l'Ancien Régime au début du XXe siècle : histoire d'une voie d'exécution polymorphe

Nous envisagerons la saisie sous l'angle du droit privé, c'est-a-dire les recours dont disposait un créancier à l'encontre d'un débiteur ne respectant pas ses obligations.

Après avoir défini le concept de saisie et sa portée au Moyen Âge, nous aborderons tout d'abord l'évolution de cette voie d'exécution dans ses multiples aspects (saisie-exécution, saisie brandon, saisie foraine, saisie-arrêt et la saisie-réelle ou immobilière) du XVIe au XVIIIe siècle à travers la législation les coutumes, mais également la jurisprudence et la doctrine.

Nous examinerons ensuite l'apport du Code de procédure civile de 1806 au regard des différents types de saisies et à la lumière des travaux préparatoires de cet ouvrage, ainsi que les commentaires intervenus après sa rédaction. Ainsi poursuivrons-nous cette étude jusqu'au début du XXe.

Mots-clés

Saisie — Commandement de payer — Créance — Exploit d'huissier — Exécution forcée — Gage — Meuble- Immeuble — Titre d'exécution.

The seizure of the former regime at the beginning of the twentieh century : a polymorphic way of execution

The topic will consider input from the perspective of private law, which means the remedies a creditor has against the debtor who's not respecting his obligations.

After having defined the concept of seizure entry and its scope in the middle ages, we will discuss firstly the evolution of this route of execution in its all aspects from the sixteenth to the early eighteenth century through the laws and customs, but also the test case (jurisprudence) and doctrine, we will then review the contribution of the 1806 procedural's Code with the different types of seizures and in the light of the preparatory work for the book and the comments occurs after its redaction and we will continue. This stay until the beginning of XXth century.

Keywords

Seizure — Order to pay — Debt — Writ — Executor title — Pledge — Movable — Immovable

INSTITUT D'HISTOIRE DU DROIT — IHD (EA 3320)

Faculté de Droit et Sciences Sociales — Université de Poitiers

Bâtiment n° E 9 — 43 place Charles de Gaulle — TSA 81100

86073 Poitiers cedex 09

L'université de Poitiers n'entend donner aucune approbation ni improbation aux opinions émises dans les thèses ; ces opinions doivent être considérées comme propres à leurs auteurs.

À ma famille,

Mes parents,

Mes frères,

À ma tante : Mme Leonnie LOUGOGO BOUKAKA

Mes remerciements vont en premier lieu à mon directeur de thèse, monsieur le professeur Didier Veillon, pour sa bienveillance, son humanisme et surtout son exigence. Du fond du cœur, je vous adresse un grand merci pour le temps que vous m'avez consacré et pour la patience avec laquelle vous avez dirigé cette thèse. Puissez-vous trouvez ici l'expression de ma profonde gratitude.

Qu'il me soit également permis de remercier monsieur le professeur Marc Ortolani, madame Sophie Delbrel ainsi que monsieur Frédéric Rideau d'avoir accepté de constituer le jury de soutenance de thèse.

Enfin, j'exprime ma reconnaissance envers tous mes proches, qui m'ont soutenu et accompagné tout au long de ces années de recherche. J'ai une pensée particulière pour mon père (M. Gabriel PELEKA), ma mère (Mme Philomene NKAYA NDOULOU PELEKA) et ma tante Leonnie Lougougou Boukaka.

SOMMAIRE

INTRODUCTION **15**
PREMIÈRE PARTIE. LES SAISIES MOBILIÈRES **33**
TITRE I. LA SAISIE-EXÉCUTION **37**
CHAPITRE I. NATURE ET CARACTÈRES DE L'OBJET DE LA SAISIE-EXÉCUTION 41
CHAPITRE II. RÈGLES GÉNÉRALES APPLICABLES À LA SAISIE-EXÉCUTION 61
CHAPITRE III. DES OPPOSITIONS À LA SAISIE ET DE LA VENTE DES EFFETS SAISIS 89
TITRE II. LES AUTRES FORMES DE SAISIES MOBILIÈRES **109**
CHAPITRE I. LA SAISIE-BRANDON 113
CHAPITRE II. LA SAISIE-GAGERIE 129
CHAPITRE III LA SAISIE-FORAINE 149
TITRE III. LA SAISIE DES BIENS INCORPORELS : LA SAISIE-ARRÊT **163**
CHAPITRE I. CARACTÈRES ET OBJET DE LA SAISIE-ARRÊT 167
CHAPITRE II. CONDITIONS DE VALIDITÉ DE LA SAISIE-ARRÊT 205
CHAPITRE III. DE LA PROCÉDURE ET DES EFFETS DE LA SAISIE-ARRÊT 227
DEUXIÈME PARTIE. LA SAISIE IMMOBILIÈRE **263**
TITRE I. LES CONDITIONS DE VALIDITÉ DE LA SAISIE IMMOBILIÈRE **269**
CHAPITRE I. DES BIENS POUVANT FAIRE L'OBJET DE LA SAISIE IMMOBILIÈRE ET DES PERSONNES CONTRE LESQUELLES ELLE PEUT ÊTRE POURSUIVIE 273
CHAPITRE II. DES TITRES PERMETTANT LA SAISIE IMMOBILIÈRE ET DE LA CRÉANCE DE CELLE-CI 309
TITRE II. LES FORMES DE LA SAISIE IMMOBILIÈRE **325**
CHAPITRE I. LE COMMANDEMENT : UN PRÉALABLE À LA SAISIE IMMOBILIÈRE 329
CHAPITRE II. LE PROCÈS-VERBAL DE SAISIE IMMOBILIÈRE 345
TITRE III. DE LA PROCÉDURE DE LA SAISIE IMMOBILIÈRE ET DES INCIDENTS RELATIFS À CELLE-CI **377**
CHAPITRE I. DES FORMALITÉS POUR PARVENIR À LA VENTE DE L'IMMEUBLE SAISI 381
CHAPITRE II. LES INCIDENTS À LA SAISIE IMMOBILIÈRE 403
CONCLUSION GÉNÉRALE **417**
BIBLIOGRAPHIE **423**
ANNEXES **435**
INDEX DES CONCEPTS **463**
INDEX DES COUTUMES **467**
INDEX DES NOMS DE PERSONNES **471**
TABLE DES MATIÈRES **475**

LISTE DES ABRÉVIATIONS, DES SIGLES ET DES ACRONYMES

Al. ..... Alinéa(s)
Art. ..... Article
C. cass. ..... Cour de cassation
Chap. ..... Chapitre
Cf. ..... Confer : voir
Éd. ..... Édition
D. ..... Recueil Dalloz
Gaz. Pal. ..... Gazette du Palais
J. Avoués ..... Journal des avoués
J. Huiss. ..... Journal des huissiers
Ibid. ..... Ibidem : dans le même ouvrage
N° ..... Numéro
Op. cit. ..... Opere citato : dans l'ouvrage déjà mentionné du même auteur
p. ..... Page ou pages
Req. ..... Requête
Sect. ..... Section
s.d. ..... Sans date
suiv. ..... Suivant(e)(s)
T. ..... Tome(s)
V° ..... Verbo
Vol. ..... Volume(s)

Introduction

Selon les dispositions de l'article 2092 du Code civil de 1804 : « *Quiconque est obligé, est tenu de remplir son engagement sur tous ses biens mobiliers et immobiliers, présents et à avenir* ». Cette disposition permet aux créanciers d'atteindre les biens de leurs débiteurs. Pour mettre en œuvre un tel principe, les voies d'exécution privent le débiteur du droit de disposer et de jouir du bien saisi et rendent ce bien indisponible. La voie d'exécution par excellence pour atteindre les biens de son débiteur est *la saisie*, celle-ci vient du verbe saisir, du latin *sacire* « prendre possession » et « s'emparer ». Le terme n'apparaît dans le vocabulaire juridique qu'à la fin du XVe siècle (1494), désignant en droit féodal la mainmise par le suzerain sur le fief de son vassal pour en apercevoir les revenus[1].

La saisie est la voie d'exécution la plus utilisée. Cependant, avant que celle-ci ne prenne de l'importance dans la société française, d'autres voies d'exécution étaient pratiquées : la première était la contrainte par corps ; celle-ci joua un rôle essentiel dans la mesure où elle avait pour effet de priver le débiteur de ses biens de manière temporaire ou définitive. Elle était déjà pratiquée dans la Rome antique. En effet, le créancier présentait le débiteur insolvable à un magistrat qui décidait de remettre ce dernier au créancier. Celui-ci pouvait l'emmener chez lui, ou l'emprisonner dans une prison domestique. Le débiteur devait s'acquitter de sa dette pour recouvrer sa liberté. Il était assimilé à un esclave.

Durant la période mérovingienne, la pratique de la contrainte par corps était identique pour les sujets gallo-romains et ceux issus des peuples germaniques. Elle prenait en compte l'origine de la dette : délictuelle ou contractuelle. Lorsque la dette était délictuelle, le créancier devait présenter son débiteur quatre fois devant le *mallus*, c'est-à-dire le tribunal de droit commun ; si à la quatrième fois, aucune personne acceptait de racheter le débiteur, ce dernier devait « composer » de sa vie (*de vita sua componat*)[2], c'était une sorte de « *peine de mort* ». En revanche, quand la dette était contractuelle, le débiteur devenait simplement esclave du créancier, mais il ne pouvait pas être mis à mort. C'est ce qui ressort des contrats *obnoxiationnes* ou *cautiones*, comme le soulignait Eugène de Rozière[3].

La contrainte par corps va perdre de sa dureté sous l'époque carolingienne, le droit de mettre à mort le débiteur disparut, car les délits devenaient publics. Désormais, la mise à mort était décidée par l'autorité publique. En matière contractuelle, le débiteur détenu

---

1 REY Alain, *Dictionnaire historique de la langue française*, Paris, Dictionnaires le Robert, 3e éd., t. II, p. 2004.

2 PARDESSUS Jean-Marie, *Loi Salique*, Paris, À l'imprimerie royale, 1843, tit. 58, art. 6 p. 110.

3 ROZIÈRE Eugène de, *Recueil général des formules usitées dans l'empire des Francs du Ve au Xe siècle*, Paris, A. Durand, t. I, 1859, p. 47-52.

gardait sa personnalité juridique, il n'était plus considéré comme un esclave et avait la possibilité de se racheter par son travail.

La contrainte par corps se restreignit progressivement pendant l'époque romano-coutumière (XIIIe au XVIIIe siècle), deux raisons avaient permis cette restriction : la première était liée à l'essor de la puissance publique et la seconde à l'importance plus grande des saisies sur les biens. Dès le XIIIe siècle, l'exécution sur les biens fut en effet préférée à la contrainte par corps, celle-ci devenant secondaire.

Cette restriction eut pour conséquence la naissance de la cession de biens et de la contrainte sur l'âme du débiteur par le biais de l'excommunication[4].

La cession de biens permettait au débiteur saisi et de bonne foi d'échapper à la prison pour dettes, en abandonnant ses biens à ses créanciers[5]. Cette institution trouvait son origine dans le droit romain. Déjà au XIIIe siècle, plusieurs coutumes du Midi en faisaient mention comme le soulignait Charles Giraud[6]. Au XIVe siècle, cette institution se développa et la pratique régla progressivement la procédure à respecter et les effets de cette cession de biens.

Elle pouvait résulter d'un contrat entre le débiteur et le créancier : c'est ce que l'on appelait « *le contrat d'abandonnement* »[7]. Elle pouvait aussi être judiciaire ; dans ce cas, le débiteur assignait le créancier devant la justice afin que la cession soit prononcée contradictoirement. En effet, il devait déposer l'état de son passif et de son actif au greffe. Il devait jurer payer intégralement sa dette, dès qu'il serait revenu à une meilleure fortune. Les juges devaient apprécier souverainement s'il y avait lieu ou non d'accorder cette cession de biens.

Elle était avantageuse pour le débiteur, car elle lui permettait d'échapper à la contrainte par corps. En revanche, ce dernier était soumis à des conditions rigoureuses. Tout d'abord, elle ne visait pas à libérer le débiteur ; ce dernier devait d'ailleurs porter un bonnet vert qui était un signe visant à informer le public qu'il était insolvable et qu'on ne devait pas

---

4 VIOLLET Paul, *Histoire des institutions politiques et administratives*, Paris, L. Larose et Forcel, 1966, t. II, p. 295.

5 TAMBOUR Jules, *Des voies d'exécution sur les biens des débiteurs dans le droit romain et dans l'ancien droit français,* Paris, A. Lacour, 1856, t. II, p. 158.

6 GIRAUD Charles, *Essai sur l'histoire du droit français au Moyen-Âge*, Paris, Videcoq, 1845, t. II, p. 20, 23, 188, 235, 262.

7 GUYOT Joseph Nicolas, *Répertoire universel et raisonné de jurisprudence civile, criminelle, canonique et bénéficiale*, Paris, Visse, 2e éd., t. I, 1784, t. I, v° *abandonnement,* p. 2.

contracter avec lui[8]. S'il faisait des nouvelles acquisitions, les créanciers avaient le droit de les saisir.

Mais dès le début du XVIe, l'usage de la cession de biens commença à disparaître ; même si le principe fut maintenu jusqu'à la fin de l'ancien droit. Pothier n'affirmait-il pas que les « *tribunaux ne manquaient pas de condamner au bonnet vert » ?* Mais il ajoute aussitôt n'avoir *« jamais vu de créanciers user du droit de fournir ce couvre-chef déshonorant* »[9].

Quant à la contrainte sur l'âme du débiteur, elle fut très en vogue au Moyen Âge. Cependant, dès le XVIe siècle, ce moyen fut abandonné. En effet, le pouvoir laïc prohiba l'excommunication pour les dettes. L'ordonnance de Villers-Cotterêts d'août 1539 interdisait de citer un laïc devant la juridiction ecclésiastique[10]. Le créancier ne devait plus assigner son débiteur devant l'église à fin d'excommunication.

Au XVIIe siècle, la contrainte par corps disparut. L'ordonnance de procédure civile d'avril 1667 dans son titre 34, article 1er, interdisait aux juges de condamner le débiteur à la contrainte par corps à peine de nullité. Désormais, pour les dettes civiles, le débiteur ne peut obliger que ses biens. C'est ce que l'on appelle l'exécution sur les biens du débiteur.

Il ne restait au créancier que l'exécution forcée sur les biens de son débiteur pour recouvrer sa créance. Cette exécution forcée pouvait porter sur les meubles du débiteur mais aussi sur les immeubles.

Elle trouvait son origine dans le droit romain du Bas-Empire. Celui-ci ne permettant l'exécution sur les biens du débiteur que par voie judiciaire, il fallait être titulaire d'un décret signé d'un magistrat pour procéder à la saisie[11]. Il existait deux sortes de voies d'exécution sur les biens du débiteur : le *pignus ex causa judicati captum* et la *bonorum distractio*. La première ne concernait qu'un seul bien du patrimoine du débiteur, ce bien était une sorte de gage pour le créancier : c'est ce qu'on appelait *pignerare*. La seconde voie d'exécution sur les biens du débiteur portait sur l'ensemble des biens du débiteur : C'était la *missio in possessionam* accordée par la justice. À l'expiration d'un certain délai, si le débiteur ne s'acquittait pas de sa dette ; le magistrat faisait vendre les biens saisis au plus offrant et dernier enchérisseur.

---

8 RAGUEAU Francois, *Glossaire du droit français*, Niort, L. Favre, 1882, Nouvelle Édition., v° *bonnet*, p. 86.

9 *Ibid.*

10 Ordonnance de Villers-Cotterêts d'août 1539, art. 1er : *« C'est à savoir que nous avons défendu et défendons à tous nos sujets, de ne faire citer, ni convertir les laïcs par devant les juges d'église, et actions pures personnelles, sur peine de perdition de cause et d'amende arbitraire* ».

11 Le Code de Théodose, qui entra en vigueur à Rome le 1er janvier 439, punissait de la perte de son droit toute personne qui usait de la violence pour l'exercer sans l'accord du magistrat.

Les Germains pratiquaient aussi les voies d'exécution même s'il est malaisé de les connaître précisément avant les invasions barbares. On peut être tenté de dire qu'ils pratiquaient la saisie privée, dans la mesure où dans cette société la guerre privée était courante. Il importe de souligner que cette saisie privée ne pouvait concerner que les meubles du débiteur, car les Germains ne connaissaient point la propriété immobilière.

Pendant la période franque, les voies d'exécution sur les immeubles n'existaient plus. Seuls les meubles du débiteur pouvaient faire l'objet d'une saisie. D'où la maxime : « *Meubles sont le siège des dettes* ». La saisie des biens immeubles du débiteur n'est réapparue qu'au XIIIe siècle.

En revanche, les meubles du débiteur ont toujours été saisissables ; seul le mode de saisie utilisé changeait. Pendant la période franque et à l'époque féodale, les créanciers pratiquaient encore la saisie privée, bien que la saisie judiciaire n'ait jamais disparu. La voie d'exécution avait lieu sur les meubles du débiteur. Il s'agissait, d'une sorte de prise de gage. Cette prise de gage constituait un moyen de pression visant à saisir et à vendre l'objet saisi.

La pratique de cette voie d'exécution s'avérait difficile durant cette période, car elle pouvait intervenir par l'autorité de justice ou par le créancier, lequel à mesure que l'État se disloquait, était souvent tenté ou amené à se faire justice lui-même.

Pour mieux comprendre les choses, nous allons distinguer la période franque de la période féodale.

Au cours de la période franque, les textes posaient le principe de l'intervention de l'autorité publique pour aboutir à la saisie. Seulement, l'usage violait continuellement ces textes et l'on assistait beaucoup plus à des saisies privées.

Ce principe selon lequel l'autorité publique doit intervenir pour procéder à une saisie est établi par les textes romains et les lois barbares qui étaient en vigueur en Gaule. La loi romaine ne permettait la prise de gage contre un débiteur qu'en vertu d'une décision de justice[12]. Les lois barbares allaient dans le même sens ; si, après plusieurs sommations, le débiteur refusait de régler sa dette, le créancier devait s'adresser au comte, lequel déléguait un de ses agents pour saisir les biens du débiteur jusqu'à concurrence de la somme due[13].

Les capitulaires également pratiquaient la saisie par autorité publique. Certaines lois parlaient de saisie administrative pour le paiement des dettes du roi et des impôts[14].

---

12 Loi romaine des Burgondes ou Papien, tit. 15.

13 PARDESSUS J.-M., *op. cit.*, tit. 50, art. 1, 2, 3, p. 104.

14 GRÉGOIRE de Tours, *Histoire des Francs*, Clermont-Ferrand, Paleo, 2001, t. I, livre. V, p. 26.

Cependant, dans la pratique le créancier se faisait justice lui-même. Cette saisie privée venait semble-t-il de la tradition germanique, mais son développement était peut-être dû à un laxisme du pouvoir public. Au IXe siècle, la saisie privée était souvent pratiquée par les *milites* (militaires) qui prétendaient avoir le droit de demander aux populations des denrées pour se nourrir ainsi que leurs chevaux, car ces hommes de guerre se déplaçaient pour servir le roi. De telles pratiques donnèrent lieu naturellement à de nombreux abus[15].

Il faut dire que, avec l'affaiblissement de la puissance publique, la saisie privée prit un nouvel élan au cours de la période féodale. À cette époque, on distinguait suivant que le créancier et le débiteur étaient domiciliés dans le même ressort ou non.

Dans le premier cas, la saisie publique ou la saisie privée pouvait s'appliquer. On se référait aux dispositions de la coutume locale pour déterminer laquelle des deux saisies pouvait être utilisée. La saisie faite avec l'intervention de l'autorité publique ne pouvait être faite que par le seigneur justicier par l'entremise de ses officiers inférieurs (*ministeriales, vicariri, servientes*). Les personnes qui ne possédaient aucune autre voie d'exécution, devaient s'adresser au seigneur justicier ou à son représentant pour saisir les biens du débiteur[16].

De plus, au XIIe siècle et XIIIe siècle, plusieurs chartes municipales n'acceptaient que les saisies faites par autorité de justice[17]. Toutefois, à côté de la saisie publique, existait une saisie privée très bien implantée. Cette saisie, comme nous l'avons dit, se pratiquait d'abord par les *milites* et remontait de l'époque carolingienne. Au XIIIe siècle, elle était considérée comme un privilège de la noblesse par Pierre de Fontaines[18].

Quoi qu'il en soit, qu'elle soit faite par autorité publique ou par la seule autorité du créancier, la saisie ne consistait qu'en une prise de gage. Ce gage ne devenait pas la propriété du créancier, il servait juste de moyen de pression sur le débiteur. Il fallait respecter un certain délai pour procéder à la vente et à la distribution du prix. Durant ce délai, le débiteur pouvait retrouver la possession de son gage : d'abord, il pouvait racheter le gage, en s'acquittant de sa dette ; ensuite, il pouvait obtenir la récréance de l'objet saisi.

---

15 BOURGEOIS Émile, *Le capitulaire de kiersy-sur Oise, 877 : étude sur l'état et le régime de la société carolingienne à la fin du IXème siècle d'après la législation de Charles le chauve*, Paris, Hachette et cie, 1885, p. 125.

16 COLLINET Paul, *La saisie privée*, Paris, L. Larose, 1893, p. 101.

17 Les chartes d'Étampes de 1179, art. 36, de Bray de 1210, Ponthieu de 1221, art. 36 et de Joinville de 1354, art. 31. Ces chartes déclaraient qu'aucune saisie ne pourra être pratiquée qu'après examen du droit prétendu, en vertu d'une décision de justice.

18 FONTAINES Pierre de et MARNIER Ange-Ignace, *Le conseil à un ami de Pierre de Fontaines*, Paris, 1846, p. 243.

En revanche, lorsque les deux parties n'étaient pas domiciliées dans le même ressort, la saisie publique n'était pas facile à réaliser. Il faut dire que le créancier avait des difficultés à obtenir une mesure de contrainte de la part du seigneur justicier du ressort où était domicilié le débiteur. Le justicier ne condamnait pas en pratique ses sujets au profit d'étrangers.

C'est à partir de l'Ancien Régime que la monarchie commença à s'intéresser davantage aux questions relatives aux voies d'exécution. Cet intérêt peut s'expliquer - comme nous l'avons déjà souligné - par l'importance plus grande des saisies sur les biens, ainsi que par le fait que la monarchie pouvait saisir les biens de certains de ses sujets pour diverses raisons : fiscales, ordre public, dettes envers le roi… Cela était d'autant plus vrai que la souveraineté monarchique se consolida progressivement à cette époque. Ce processus entraina la disparition des voies de fait. Le roi, seul garant de la paix et de la sécurité des citoyens, n'admettait plus qu'un créancier puisse se faire justice lui-même. Dès lors, il interdit les saisies privées et érigea le principe selon lequel il fallait s'adresser aux administrateurs de la justice, au roi ou au seigneur justicier pour recouvrer sa créance. Ainsi, la saisie privée commença à disparaître progressivement[19] ; elle fera par ailleurs l'objet d'une condamnation par l'Église en 1273 au concile de Lyon[20].

La consolidation de la souveraineté monarchique eut également pour conséquence de faire respecter l'autorité du roi dans tout le royaume. Tous les Français étaient ses sujets. Dans ce cas, il était facile de saisir les biens d'un débiteur se trouvant dans un autre ressort que le créancier. Car, si le seigneur ne voulait pas faire droit à la demande du créancier ; ce dernier pouvait faire appel au roi pour qu'il puisse contraindre le seigneur.

Cet intérêt que porte la monarchie sur les saisies et la consolidation de sa souveraineté constituaient un moment important dans l'histoire des voies d'exécution, car cela a permis de mettre fin aux saisies privées et de modifier de façon considérable les règles relatives à la saisie.

Ainsi, les anciens caractères de la prise de gage se transformèrent considérablement. Elle devint véritablement une saisie. Elle ne visait plus simplement à faire pression sur le débiteur. Cette voie d'exécution fut surveillée du début à la fin par l'autorité publique. Elle ne pouvait intervenir qu'en respectant un certain nombre de conditions.

---

19 ESMEIN Adhémar, *Études sur les contrats dans le très ancien droit français*, Paris, L. Larose et Forcel, 1883, p. 140.

20 BRISSAUD Jean, *Histoire du droit privé*, Paris, A. Fontemoing, 1898, t. I, p. 2.

Le créancier se retrouvait avec deux types de saisies pour recouvrer sa créance : la saisie mobilière et la saisie immobilière.

La saisie mobilière est définie comme la procédure par laquelle un créancier fait procéder à la vente d'un meuble appartenant à son débiteur de manière à obtenir le remboursement partiel ou total de la créance qu'il détient. Celle-ci s'appelait alors saisie mobiliaire (1690), elle n'est devenue saisie mobilière qu'en 1762. Elle était la plus pratiquée en raison du peu de formalités qu'elle nécessitait. Elle pouvait être une véritable voie d'exécution forcée : dans ce cas, le créancier devait obtenir un titre exécutoire et faire par l'entremise d'un huissier un commandement de payer au débiteur, afin de le mettre en demeure de payer. Elle pouvait également constituer une mesure conservatoire : procédure par laquelle le créancier immobilise les biens du débiteur, afin que le débiteur ne puisse pas provoquer son insolvabilité. Elle apportait une garantie au créancier avant que ne soit prononcé le jugement condamnant le débiteur à payer sa dette.

Lorsqu'elle était une exécution forcée, la saisie mobilière pouvait également faire l'objet d'oppositions venant du saisi, des tierces personnes et des créanciers.

Le créancier pouvait également pratiquer une saisie sur les immeubles du débiteur : c'est la saisie-réelle ou saisie immobilière, elle est « *pour les immeubles ce que la saisie-exécution est aux meubles* »[21]. Elle permet au créancier de mettre sous la main de justice un ou plusieurs immeubles appartenant à son débiteur, pour parvenir à la vente publique de ces immeubles et au paiement de sa créance sur le prix payé par l'adjudicataire.

Une erreur communément faite est de penser que saisie immobilière et expropriation forcée sont des termes synonymes recouvrant une même réalité, ce qui n'est pas tout à fait exact. En effet, l'expropriation forcée est la vente faite d'autorité de justice sur la poursuite d'un créancier, des immeubles affectés à sa créance soit en vertu du droit de gage général établi par l'article 2093 du Code civil, soit en vertu d'un droit de privilège ou d'hypothèque.

Il résulte de cette définition que l'expropriation forcée est le résultat de la saisie immobilière. C'est l'un des nombreux moyens mis à la disposition du créancier pour recouvrer sa créance conformément au principe selon lequel : « *celui qui s'oblige personnellement est tenu de remplir son engagement sur tous les biens mobiliers et immobiliers, présents et à venir* ».

La saisie immobilière, lourde de conséquences et visant les fondements des patrimoines, n'a été admise que difficilement et progressivement : *« […] le consentement du débiteur à son expropriation fut longtemps requis et c'est, en quelque sorte, à regret que le droit coutumier s'est résigné à l'y*

---

21 BOITARD et COLMET-DAAGE, *Leçons de procédure civile*, Paris, A. Cotillon, 13e éd., t. II, 1879, p. 196.

contraindre »[22]. Ce consentement pouvait intervenir lors de la formation du contrat ou de l'échéance de la dette.

Le terme de saisie immobilière provient de l'ancienne dénomination « *saisie-réelle* » apparue en 1690 par laquelle on la qualifiait dans l'ancien droit. Dans plusieurs ouvrages, comme celui du *Traité de procédure civile* de Pothier, on trouvait encore cette appellation, par suite de l'usage alors reçu en procédure, de donner au mot « *réel* » le sens d'immobilier d'ou l'expression « saisie immobilière » apparue en 1835.

La saisie immobilière, qui était usitée en Gaule avant les invasions barbares, disparue dans des circonstances assez floues au cours de la période franque. On estimait que les coutumes germaniques et barbares ne connaissaient pas la saisie des immeubles avant les invasions. Qu'en a t-il été par la suite ? La saisie immobilière est-elle réapparue progressivement ? Rien ne peut l'attester dans la mesure où on ne trouve aucune mention de cette voie d'exécution dans les textes qui régissaient cette période. Peut-on alors conclure qu'elle n'existait pas ? On ne peut pas l'affirmer, car la rareté des sources à l'époque franque ne permet pas de pousser plus avant la recherche à ce sujet.

Mais il n'en demeure pas moins vrai que quelques considérations pouvaient laisser penser à une existence de la saisie immobilière à l'époque franque. En effet, sous les Mérovingiens, certains débiteurs par des conventions particulières laissaient à leurs créanciers la propriété de leurs fonds. Cela conduit certains auteurs à conclure qu'ils ne l'auraient pas fait si les immeubles étaient insaisissables[23].

On remarque également que les immeubles pouvaient être confisqués par le roi, c'est ce que l'on appelait la *missio in banum*[24].

S'il est difficile de conclure à la disparition de la saisie immobilière à l'époque mérovingienne. On peut néanmoins établir de manière claire qu'elle n'existait plus au XIIIe siècle lorsque la renaissance du droit romain atteint ses pleins effets. Ainsi, on peut se demander à quelle période précise et à quelles conditions cette disparition de la saisie immobilière s'est produite ?

Du reste, deux faits l'ont rendu rare et difficile : la famille et l'influence du seigneur. Au VIIIe siècle, les immeubles étaient considérés comme des biens destinés à la famille. Le

---

22 TIMBAL Pierre-Clément, *Les obligations contractuelles dans le droit français des XIIIème et XIVeme siècles d'après la jurisprudence du parlement*, Paris, CNRS, 1975, t. II, p. 145.

23 PELTIER Frédéric, *Du gage immobilier dans le très ancien droit français*, Paris, A. Rousseau, 1893, p. 132.

24 GLASSON Ernest, *Précis élémentaire du droit français,* Paris, F. Pichon, 1904, p. 392.

propriétaire ne pouvait pas en disposer aux dépens des siens. En effet, craignant l'opposition de ses parents, il était obligé de demander leur consentement. Aussi, souvent les parents refusaient de le donner[25]. La multiplication de ces oppositions a eu pour conséquence de pousser les créanciers à ne plus saisir les immeubles de leurs débiteurs.

Dans le même sens, la saisie des immeubles du débiteur rencontra la résistance du seigneur. Il faut souligner qu'aux XIIe et XIIIe siècles, la plupart des biens immeubles étaient sous l'emprise de la féodalité et devinrent des fiefs ou des censives. Ainsi, le propriétaire utile d'immeubles était tenu de services envers le seigneur. En effet, il lui était défendu d'aliéner sa tenure sans avoir le consentement de celui-ci ; ce qui ne permettait pas non plus aux créanciers d'atteindre ces biens. Désormais, la saisie immobilière ne pouvait avoir lieu que dans l'intérêt du seigneur : saisie féodale ou saisie censuelle visant à préserver ses droits sur sa directe.

Plusieurs textes du XIIe siècle et du XIIIe siècle attestent fortement que les immeubles ne pouvaient en principe pas faire l'objet de saisie[26].

Cependant, au XIIIe siècle, on sentit le désir de pratiquer l'exécution forcée sur les immeubles. Ainsi, deux systèmes virent le jour : saisir l'immeuble pour permettre au créancier de jouir des fruits de celui-ci ; le second système consistait à obliger le débiteur à vendre l'immeuble. Dans le premier cas, on considérait que le créancier pouvait avec l'autorisation de la justice jouir des fruits de l'immeuble sans le vendre. C'est ce qu'on l'appelait une prise de gage par autorité de justice. Ce gage ne donnait aucun droit au créancier de vendre l'immeuble ou de se l'approprier. Ce gage ne portait que sur les revenus de l'immeuble jusqu'à concurrence de la somme due. Ainsi, il ne préjudiciait ni au droit de la famille, ni au droit du seigneur.

Ce système fut toutefois abandonné dans la plus grande partie du royaume à partir de la moitié du XIIIe siècle. Seulement, il se pratiquait encore dans certaines régions ; c'était encore le droit commun au XIVe siècle au Nord de la France[27]. Ce système n'a cependant pas répondu complétement aux attentes des créanciers. Ceux-ci estimaient qu'il était préférable que l'immeuble pût être vendu pour pouvoir se payer sur le prix.

---

25 GUERARD Benjamin, *Cartulaire de l'abbaye de Saint-Père de Chartre*, Paris, Crapelet, éd., scientifique, 1840, t. II, p. 279.

26 DUCOUDRAY Gustave, *Origines du Parlement de paris et de la justice au XIIIe et XIVème siècles,* Paris, Hachette et cie, 1902, p. 868.

27 ESMEIN Adhémar, *op. cit.*, p. 165.

Dans ce second système, le créancier, dès la formation du contrat, demandait au débiteur d'obliger tous ses biens meubles et immeubles à l'exécution de la convention. Dès lors, on parlait de clause obligatoire[28]. En cas de non-respect, le créancier pouvait demander à un sergent de mettre les immeubles en main de justice. Il les vendait aux enchères et réglait la somme due au créancier. Cette clause fut utilisée par les notaires jusqu'au XVIe siècle.

Ainsi, après plusieurs siècles, l'exécution sur les immeubles voyait de nouveau le jour. Elle conserva jusqu'au XVIe siècle un caractère secondaire. En effet, les créanciers ne pouvaient pratiquer de saisie sur les immeubles du débiteur qu'en cas d'insuffisance des biens meubles. L'exécution des immeubles était inopérante lorsque le débiteur possédait des meubles pouvant répondre à la créance du créancier.

Cependant, à partir du XVIe siècle l'ordonnance d'août 1539 avait abolit le principe de la discussion des meubles[29].

Il faut souligner qu'avant le XVIe siècle, la saisie immobilière n'était pas appliquée de la même façon, car les coutumes avaient adopté des solutions divergentes sur cette matière. Des solutions qui vont causer de nombreuses difficultés, lesquelles vont pousser la monarchie à intervenir en la matière.

Ainsi, la variété des coutumes laissa la place à une réglementation plus ou moins uniforme. Le pouvoir royal exigea une procédure à peu près identique à travers l'ordonnance de Henry II de 1551 dite « *édit des criées* » dont le contenu a été repris, sous réserve de quelques modifications dans la grande ordonnance de procédure civile de 1667. Ces deux textes prévoyaient une procédure qui consistait en une mainmise de la justice sur l'immeuble afin de le vendre et de payer les créanciers sur le prix.

Au demeurant, elle était fort complexe, plus que le système romain dont elle s'inspirait. Elle entrainait des frais considérables et des lenteurs qui décourageaient les créanciers. C'est dans ce sens que Loyseau (1566-1627) affirmait : « *Nous y faisons beaucoup plus de façon et de cérémonie qu'au droit Romain* »[30].

La procédure supposait tout d'abord un titre exécutoire, sous la forme d'un jugement ou d'acte authentique. Muni de ce titre, le créancier faisait adresser au débiteur, par le biais

---

28 *Ibid.,* p. 178.

29 Ordonnance d'août 1539, *op. cit.*, art. 74.

30 *Traité du déguerpissement*, Paris, L'angelier Abel, 1606, Liv. III, chap. V, p. 83.

d'un sergent ou huissier un commandement à exécuter son obligation. Il n'y avait aucun délai déterminé entre le commandement et la saisie[31].

A défaut de paiement, l'officier accompagné de deux témoins se rendait au lieu où se situait l'immeuble pour pratiquer la saisie et dresser un procès-verbal. Il fixait sur l'immeuble saisi des brandons (torchons de pailles) ou des panonceaux (petites pièces d'étoffe) aux armes d'un seigneur justicier ou du roi sous la main duquel le bien était placé. Par la suite, il procédait à un affichage à l'église paroissiale du lieu de situation de l'immeuble : il s'agissait des criées qui servaient de publicité à la saisie immobilière[32].

Un procès-verbal de saisie était rédigé par le sergent ou l'huissier de justice, celui-ci contenait la description de l'immeuble saisi. Dans le cas où il s'agissait d'un fief, seule la publication du principal manoir était recommandée. Le procès-verbal ayant entrainé le dessaisissement du débiteur, celui-ci ne pouvait plus disposer ni percevoir les fruits de cet immeuble[33]. Les créanciers autres que celui qui avait engagé la procédure ne peuvent plus former de saisie sur cet immeuble. Ils ne peuvent que faire opposition à cette procédure. Désormais, le bien saisi appartenait au roi qui nommait des commissaires chargés d'administrer le bien. Une ordonnance du 14 mars 1627 portant *sur la création en tous les parlements, sièges présidiaux et justices royales des offices de commissaires receveurs héréditaires des deniers des saisies réelles* les obligea à faire mettre en adjudication le bail de l'immeuble. Enfin, arrivait la vente de l'immeuble, celle-ci nécessitait une décision de justice, un « *décret* » inspiré du droit romain.

La procédure ainsi présentée est dégagée d'incidents. Cependant, des oppositions pouvaient être très souvent formées au cours de la procédure. Elles étaient au nombre de quatre : l'opposition afin d'annuler (formée par le saisi) ; l'opposition afin de distraire (formée par des tiers qui revendiquent l'immeuble saisi) ; l'opposition afin de charges (formée par des tiers qui prétendaient avoir sur cet immeuble des charges, comme un usufruit ou une servitude) ; enfin, l'opposition afin de conserver (formée par les créanciers hypothécaires qui ne voulaient pas que l'on partagea sans eux le prix de l'adjudication). À ces oppositions il faut ajouter des incidents portant sur les concours de saisies, sur les demandes en provisions formées par le saisi, sur les demandes de subrogations dans les

---

31 DURET Jonathan, *La saisie immobilière : (1804- 1938)*, Bordeaux, s.n., 2009, sous la direction du professeur Delbrel Yann, p. 9.

32 *Ibid.*

33 *Ibid.*

poursuites et sur les demandes en provisions formées par le saisi, par sa femme ou par certains créanciers ; autant d'incidents qui rendaient difficile et allongeaint la procédure.

Après avoir statué sur les oppositions, la justice rendait un jugement appelé « *congé d'adjuger* » qui permettait la vente forcée de l'immeuble. Une fois l'immeuble vendu, on devait procéder à la distribution du prix entre les créanciers qui se faisait par ordre suivant les privilèges de ceux-ci.

La Révolution a réformé la matière. Ainsi, deux lois furent adoptées pour tenter d'uniformiser et d'alléger la procédure de la saisie immobilière. La première loi était celle du 9 messidor an III (27 juin 1795) qui portait le nom de *Code hypothécaire* ; cette loi ne reçut toutefois aucune exécution. La deuxième loi fut celle du 11 brumaire an VII (1er novembre 1798) sur *le régime hypothécaire et l'expropriation forcée*.

Mais ces deux lois n'obtinrent pas les effets escomptés.

En 1804 et 1806, le législateur remit le travail sur le métier. Comme précédemment, il était en présence de deux intérêts opposés.

D'un côté, si les formalités sont simples et peu nombreuses, on trouvera une grande économie de temps et de frais ; car les créanciers seront payés rapidement et l'adjudicataire supportant moins de frais pourra proposer un prix plus important qui profitera à la fois au créancier et au débiteur. En revanche, une trop grande simplicité et rapidité dans la procédure ôteraient au débiteur des garanties protectrices de sa propriété et ne laisseraient pas le temps aux créanciers de surveiller une vente qui les intéresse dans la mesure où elle doit purger leurs hypothèques et est susceptible d'amoindrir le prix en écartant des éventuels enchérisseurs.

Cette difficulté se résumait parfaitement par ce propos de Napoléon au doyen Planel (doyen de faculté de droit de Valence) après avoir entendu son avis élogieux sur le Code de procédure civile notamment sur la saisie immobilière : « *Dites-moi en substance, ce qu'il a de défectueux dans la procédure de saisie immobilière* », le doyen Planel répondit par « *la longueur des délais, la multiplicité des formes, une sorte de prodigalité dans la peine de nullité qu'on y prononce, inconvénient très grave qui rend souvent les débiteurs et les créanciers victimes des inadvertances ou de la négligence des officiers ministériels* »[34].

De l'autre côté, la lenteur et la multiplicité exagérée des formalités, indépendamment du retard qu'elles apportaient au paiement des créances, frappaient la propriété même ; car les

---

34 BÉGIN Émile, *Histoire de Napoléon au point de l'influence des idées napoléoniennes*, Paris, Plon, 1854, t. V, p. 489.

capitaux se portent là où le prêteur trouve le plus de crédit et le plus de facilité à rentrer dans ses fonds.

Avec le Code de procédure civile de 1806, la question des voies d'exécution est réglementée de façon claire et précise. Elle reprend les grandes lignes de l'ordonnance de procédure civile d'avril 1667 ; et encadre parfaitement cette matière, en posant les règles et les formes à respecter pour parvenir à la vente de l'immeuble et à la distribution du prix. La saisie immobilière figure dans les titres VI à XV du livre V de la première partie du Code.

Il apparaît clairement qu'avec le Code de procédure civile, les procédures des saisies varient suivant qu'il s'agit de mesures conservatoires ou de voies d'exécution forcée. De plus, elles sont différentes selon l'objet auquel elles s'appliquent (meuble ou immeuble) ; que ceux-ci soient ou non entre les mains du débiteur. Très diversifiées, ces procédures étaient appliquées suivant l'objectif poursuivi et du bien concerné.

Lorsque la saisie était une exécution forcée, le créancier devait être titulaire d'un titre exécutoire, mais également adresser un commandement de payer au débiteur. Le *titre exécutoire* était défini comme « *une ordonnance du juge taxateur inscrite sur un état de frais pour en fixer le montant et qui, revêtue de la formule exécutoire, permet à l'officier public ou ministériel ou la partie, créanciers des dépens d'en poursuivre le paiement par les voies ordinaires d'exécution des décisions de justice* »[35]. Cette obligation d'avoir un titre exécutoire avait été consacrée par l'ordonnance d'août 1539. Plusieurs coutumes également en exigeaient pour pouvoir saisir les biens du débiteur : c'est le cas de la nouvelle coutume de Paris de 1580[36] ; en plus du titre exécutoire, cette disposition exigeait que la chose objet de saisie soit certaine et liquide.

L'ordonnance d'avril 1667 sur la procédure civile confirme également le principe selon lequel, une saisie ne peut avoir lieu qu'en vertu d'un titre exécutoire.

En principe, le titre exécutoire ne pouvait avoir effet que contre le débiteur. Mais, l'ordonnance d'août 1539 avait donné la possibilité de le mettre en œuvre également contre les veuves ainsi que les héritiers[37]. Cette disposition fut abrogée par une déclaration de Henri II du 4 mars 1549, qui interdisait d'utiliser contre les veuves et les héritiers le titre exécutoire sans l'avoir fait déclarer par la justice. Cette interdiction a été confirmée par le

---

35 CAPITANT Henri, *Vocabulaire juridique*, Paris, P.U.F., 1936, p. 241.

36 Coutume de Paris de 1580, *op. cit.*, art. 166 : « *On n'est recevable à procéder par voie d'arrêt, saisie, exécution ou emprisonnement en vertu d'obligation ou sentence […]* ».

37 Ordonnance d'août 1539, *op. cit.*, art. 72.

Code de procédure civile de 1806[38]. D'où la maxime « *que toute exécution cesse par la mort de l'obligé* »[39].

En revanche, l'héritier du créancier peut après la mort de celui-ci poursuivre les poursuites contre le débiteur, sans avoir besoin de déclarer par un jugement le titre exécutoire contre le débiteur. D'où, la règle « *le mort exécute le vif, mais le vif n'exécute pas le mort* »[40].

De son côté, le Code de procédure civile de 1806 en son article 557 impose aussi aux créanciers d'être titulaires d'un titre exécutoire afin de procéder à une saisie.

Il faut souligner que le titre exécutoire peut être un jugement de condamnation prononcé en faveur d'un créancier, une grosse d'un acte notarié productive d'obligation[41], d'un rôle d'imposition.

Quelle que soit la nature du titre que possède le créancier, ce dernier ne peut procéder à la saisie que sur une créance certaine et liquide[42].

Le créancier devait également adresser un commandement de payer à son débiteur. On appelle commandement de payer un « *exploit d'huissier par lequel une personne reçoit une injonction de payer en vertu d'un titre exécutoire, avec menace, si le payement n'est pas effectué, d'y être contrainte par certain mode déterminé d'exécution* »[43].

Le commandement est une mise en demeure du débiteur, afin de le contraindre de payer pour éviter la saisie. C'est une sommation qui rappelle au débiteur sa dette et l'oblige à s'acquitter de celle-ci. Un sergent ou un huissier était chargé d'exécuter ce commandement.

Plusieurs coutumes prescrivaient l'obligation de faire un commandement payer, avant la saisie. Avec l'ordonnance de procédure civile d'avril 1667, le commandement de payer devenait indispensable pour pratiquer une saisie.

Il convient de souligner que le créancier pouvait saisir tous les biens du débiteur ; seulement des exceptions existaient à ce principe. Ainsi, plusieurs coutumes interdisaient pour des raisons humanitaires, d'intérêt général… de saisir certains biens. Dans le même

---

38 Code de procédure civile de 1806, *op. cit.*, art. 877.

39 Coutume d'Orléans de 1583, art. 433.

40 Ancienne coutume d'Orléans de 1509, art. 349.

41 Loi du 25 ventôse an XI (16 mars 1803) portant *organisation du notariat,* art. 19 : « *Tous actes notariés feront foi en justice et seront exécutoires dans toute l'étendue de la république* ».

42 Ordonnance d'avril 1667, *op. cit.*, tit. XXXIII, art. 2 : « *Les saisies et exécutions ne se feront que pour chose certaine et liquide, en deniers ou en espèces […]* ».

43 BOITARD et COLMET-DAAGE, *op. cit.*, p. 196.

sens, certains débiteurs jouissaient des privilèges qui empêchaient le créancier de pratiquer une saisie sur leurs biens. En plus, les biens indivis ne pouvaient pas faire l'objet d'une saisie. Cette insaisissabilité était corroborée par l'ordonnance d'avril 1667, ainsi que par le Code de procédure civile de 1806.

Quoi qu'il en soit, les voies d'exécution ont une grande importance : d'abord, le titre exécutoire qu'elle nécessite serait sans importance s'il ne pouvait être mis à exécution, si nécessaire par la contrainte. La possession de ce titre par le créancier suffit généralement à inciter le débiteur à exécuter ses obligations. De plus, les voies d'exécution favorisent l'activité économique ; car, une personne n'accorde de crédit que si elle est certaine qu'en cas de défaillance du débiteur, la loi lui garantit un remboursement certain et rapide. Il est important de souligner que la saisie des biens du débiteur constitue la phase la plus critique entre le créancier et le débiteur. Elle peut entrainer un conflit social susceptible de troubler l'ordre public. Ainsi cette matière devait-elle être réglementée afin de trouver un équilibre entre les intérêts du créancier et ceux du débiteur. Cette réglementation doit veiller à la sauvegarde des droits du créancier. En effet, il ne serait pas juste de considérer le créancier comme un mauvais riche, sans pitié pour un débiteur malheureux. C'est pourquoi, une fois la sentence rendue, il fallait éviter de lui imposer une autre procédure plus longue et onéreuse que la première. Il fallait aussi assurer une protection sociale du débiteur, dans la mesure où la satisfaction des intérêts du créancier peut conduire à la ruine du débiteur. Enfin, le droit de saisir les biens du débiteur est différent de la procédure civile. Cependant, il en est souvent un complément indispensable. Sur le plan juridique, la pratique des voies d'exécution fait appel aux principes fondamentaux du droit civil, en matière de saisie immobilière par exemple, l'ensemble du régime des immeubles, des hypothèques est utilisé.

Par ailleurs, le droit évoluant sans cesse dans un souci de perfectionnement, pour faire face aux nouvelles exigences, aux évolutions, aux bouleversements économiques et sociaux ou encore aux mutations de la société.

Force est de constater que, les saisies mobilières ainsi que la saisie immobilière ne font pas exception à cette règle, elles ont dû s'adapter aux mutations de la société française. Ainsi peut-on légitimement se demander comment ces différentes saisies ont-elles évolué ? Comment se pratiquaient-elles dans l'Ancien Régime jusqu'au début du XXe siècle ? Nous allons essayer de répondre à ces questions, en nous appuyant tout d'abord sur les diverses coutumes qui les régissaient dans l'ancien droit. Toutefois, la diversité des coutumes faisait que les règles étaient différentes. Pour parer à cette situation, plusieurs ordonnances ont tenté d'unifier cette matière, notamment l'ordonnance d'août 1539, l'ordonnance de 1551 enfin la grande ordonnance civile d'avril 1667.

Par ailleurs, il convient de noter que nombre d'auteurs sous l'Ancien Régime se sont intéressés aux différentes saisies même si la plupart se sont contentés de dresser un inventaire de la législation en vigueur à leur époque.

Plusieurs lois de la période révolutionnaire ont aussi traité de notre matière ainsi que bien sûr le Code civil de 1804 et le Code de procédure civile de 1806, ces deux textes fortement inspirés de la grande ordonnance de 1667, en constituant le fondement pour l'époque contemporaine.

Ainsi nous focaliserons-nous sur une période allant de l'Ancien Régime au début du XXe siècle. La délimitation jusqu'au début du XXe siècle de cette étude permettra de voir l'apport du Code de procédure civile de 1806 à la lumière des travaux préparatoires et des commentaires intervenus sur cet ouvrage, ainsi que l'apport de la loi du 2 juin 1841 portant sur les ventes judiciaires des biens immeubles Dès lors, nous traiterons tout d'abord des saisies mobilières (Première partie) puis de la saisie immobilière (Seconde partie).

Première partie.

Les saisies mobilières

Les saisies mobilières pouvaient être des voies d'exécution forcée. Dans ce cas, elles étaient l'exercice d'un droit certain, prouvé par un acte authentique revêtu de la formule exécutoire ; elles procuraient directement au créancier le paiement de ce qui lui était dû, en lui permettant de faire vendre les biens du débiteur et de se faire payer sur le prix.

Elles pouvaient également être une mesure conservatoire. Alors, elles ne visaient qu'à empêcher pendant l'instance la disparition des effets mobiliers sur lesquels le saisissant prétendait avoir un droit de gage.

Une distinction notable sépare les deux aspects évoqués. Les saisies mobilières à caractère conservatoire pouvaient se former sans titre exécutoire ; elles avaient pour unique but de mettre provisoirement la chose sous la main de la justice jusqu'à l'obtention du titre exécutoire et ne pouvaient pas être précédées d'un commandement.

Enfin, les saisies mobilières pouvaient aussi présenter un caractère mixte ; c'est-à-dire conservatoire au début de la procédure et une véritable exécution forcée à la fin de celle-ci.

Ainsi, pour mieux traiter des saisies mobilières, nous nous s'intéresserons tout d'abord à la saisie-exécution (Titre I), avant de nous consacrer aux autres formes de saisies mobilières (Titre II), puis à la saisie-arrêt (Titre III).

1. Titre I.

   La saisie-exécution

La saisie-exécution est la voie la plus appropriée pour saisir les meubles du débiteur. Elle tirait sa dénomination de la saisie et exécution apparue en 1690, elle n'est devenue saisie-exécution qu'en 1756. Elle était une exécution forcée, qui permettait au saisissant titulaire d'un titre exécutoire d'avoir une mainmise sur les biens de son débiteur.

Elle devait porter sur des biens meubles corporels, qui pouvaient après un commandement de payer être vendus pour permettre au saisissant de recouvrer son dû.

Un certain nombre de règles devait être respecté pour aboutir à cette saisie et permettre au saisissant d'en a percevoir le prix. Toutefois, des oppositions pouvaient être soulevées afin de contester la créance, objet de la saisie, ou pour partager le prix de la vente des meubles saisis avec le créancier ayant débuté la procédure. Dès lors, pour mener cette étude, nous allons traiter de la nature et des caractères de l'objet de la saisie-exécution (Chapitre I), avant de nous intéresser aux règles applicables à celle-ci (Chapitre II) ainsi que des oppositions et à la vente des effets saisis (Chapitre III).

Chapitre I.

Nature et caractères de l’objet de la saisie-exécution

La saisie-exécution est définit comme « *un exploit par lequel un créancier fait mettre sous la garde de la justice les meubles corporels de son débiteur, les fait vendre ensuite, pour, sur le prix, être payé de ce qui lui est dû* »[44]. Elle consiste à ce que le créancier recouvre sa créance par le biais de la vente des objets saisis. Les créanciers utilisent assez souvent cette voie d'exécution, car c'est est une procédure moins complexe que celle applicable à la saisie-réelle ou saisie immobilière.

La rapidité et la simplicité avec lesquelles on peut aboutir à la saisie-exécution, s'explique par deux faits majeurs : d'abord, le fait de priver un débiteur de ses biens mobiliers est considéré moins important que de l'exproprier de ses immeubles. Ensuite, certaines formalités qui s'appliquent en matière de saisie-réelle, ne sont pas observées en matière de saisie-exécution.

La saisie-exécution est une véritable voie d'exécution. Les coutumes, puis les ordonnances royales, et en particulier l'ordonnance civile d'avril 1667 en fixent les règles dominées par deux points essentiels à savoir la nécessité d'un titre exécutoire et l'obligation d'avoir recours à la justice durant la procédure.

Pour mieux comprendre, cette forme de saisie, il convient de traiter successivement dans les développements de ce chapitre, des objets susceptibles d'être saisis (Section I), avant de parler des objets ne pouvant faire l'objet d'une saisie-exécution (Section II).

SECTION I.
LES OBJETS SAISISSABLES

La saisie par les créanciers des biens de leurs débiteurs constitue une suite logique du principe fondamental selon lequel le patrimoine du débiteur constitue un gage général pour ses créanciers. C'est ce qui ressort notamment des articles des articles 2092 et 2093 du Code civil[45]. C'est ainsi que tous les meubles du débiteur peuvent faire l'objet d'une saisie-exécution.

La possession d'un meuble ne signifiant pas pourtant que l'on est propriétaire. Or, on ne peut pratiquer la saisie-exécution sur la chose d'autrui. Une personne qui serait victime d'une telle saisie, disposerait d'une action en distraction par voie d'opposition, ayant pour

---

44 LEPAGE P., *Traité des saisies et de contraintes*, t. I, Paris, F. Buisson, 1807, p. 84.

45 Code civil de 1804, art. 2092 : « *Quiconque s'est obligé personnellement, est tenu de remplir son engagement sur tous ses biens mobiliers et immobiliers, présents et à venir* ». Et l'article 2093 : « *Les biens du débiteur sont le gage commun de ses créanciers, et le prix s'en distribue entre eux par contribution, à moins qu'il n'y ait entre les créanciers des causes légitimes de préférence* ».

objet de *distraire* de la saisie le bien concerné. Nous développerons dans les lignes qui suivent ce type d'opposition. L'on ne peut saisir que les biens se trouvant entre les mains du débiteur. Cette condition n'est pas d'une application absolue, elle peut quelquefois faire l'objet d'exceptions.

Tel est le cas, lorsqu'il existe déjà une saisie antérieure sur les mêmes biens. En effet, cette première saisie rend indisponible les biens du débiteur ; ainsi, on ne saurait faire porter sur ceux-ci une nouvelle saisie. Cette solution que l'on exprime par la maxime *saisie sur saisie ne vaut* n'a toutefois pas le sens que l'on peut être tenté de lui donner. Car, elle ne conduit pas nécessairement à priver un créancier de tout droit sur les biens saisis dès lors qu'un autre a pris, avant lui, l'initiative d'une exécution forcée. Elle suppose simplement que le bien considéré ne peut plus faire l'objet d'une saisie indépendante de celle déjà pratiquée. Cela n'interdit pas, le cas échéant, que les créanciers autres que celui qui a engagé la procédure d'exécution puissent s'associer à celle-ci et de bénéficier de ses résultats.

Par ailleurs, la nouvelle coutume de Paris dans son article 166[46] permettait déjà au seigneur de saisir et exécuter à la condition que l'obligation ou la sentence soit certaine et liquide ; cet usage sera ensuite étendu à tout créancier.

L'ordonnance civile d'avril 1667, qui constitue la base juridique de notre matière a fixé les caractères et la nature des meubles pouvant faire l'objet d'une saisie-exécution. C'est dans cette perspective qu'elle prévoyait que la saisie-exécution « *ne peut se faire que sur une chose certaine, et liquide, en deniers ou en espèces ; et si c'est en espèces, sera sursis à la vente jusqu'à ce que l'appréciation en ait été faite* »[47]. À la lecture de cet article, il est évident que, l'on peut pratiquer une saisie-exécution sur tous les biens meubles du débiteur.

Cette disposition traite également du caractère que doit revêtir les objets susceptibles d'être saisis-exécutés : l'objet doit être exigible, liquide et certain.

Le caractère exigible de la dette, suppose que celle-ci soit arrivée à son terme. Car si elle n'est pas encore échue, il n' y aurait pas lieu à la saisie-exécution.

Le deuxième caractère est celui de la liquidité de la chose, objet de la saisie. Cette liquidité signifie que le créancier doit pouvoir dire quelle est la quantité précise qui lui est due en argent ou en choses de genre (tant de kilos de blé par exemple). Cette liquidité suppose également être capable d'affirmer que la dette est liquide en argent, soit parce

---

46 Coutume de Paris de 1580, art. 166 : « *L'obligation ou la sentence soit certaine et liquide en somme ou en espèces. Mais si l'espèce est sujette d'appréciation, on peut exécuter et ajourner afin d'appréciation* ».

47 Ordonnance civile d'avril 1667 sur *la procédure civile, op. cit.*, tit. XXXIII, art. 2.

qu'elle a été fixée dès le début, soit parce qu'elle a été évaluée en argent par une décision de justice ou une convention des parties. Dans l'hypothèse où la créance est liquide seulement quant à la quantité de choses dues, on ne pourra pas se contenter de cette liquidité pour procéder à la saisie-exécution. En effet, dans pareil cas, il faut surseoir à toutes poursuites ultérieures jusqu'à ce que l'évaluation en argent des choses dues ait été faite. Le Code de procédure civile qui sur ce point a quasiment repris les dispositions de l'ordonnance civile d'avril 1667, traite de la question en son article 551[48].

Dans le même contexte, l'article 622 du Code de procédure civile ordonne que si la valeur des objets saisis est supérieure au montant des créances, de vendre seulement la quantité de meubles nécessaires pour le paiement des créances et des frais liés à la procédure.

Un autre argument est évoqué pour justifier de la nécessité de la liquidité en argent : il consiste à dire que lorsqu'on réclame au débiteur le paiement de son due ; il faut pouvoir apporter la preuve quantitative du montant exacte de la dette.

Enfin, toujours suivant l'article 2 de l'ordonnance civile d'avril 1667, l'objet de la saisie doit être certain. En effet, la créance doit être certaine dans son existence, elle doit résulter d'un titre authentique ou sous seing privé, ou encore d'un jugement. Elle peut être à terme s'il y a eu déchéance du terme. En revanche, elle ne peut être conditionnelle, car, le débiteur sous condition suspensive ne doit rien tant que la condition n'est pas réalisée.

Il est évident qu'une créance incertaine dans son existence, ou dont l'existence est contestée ne peut justifier une saisie-exécution dont les conséquences sont irrémédiables. En fait, il n'est pas rare pour essayer de gagner du temps, que le débiteur menacé de saisie conteste l'existence ou la quotité des droits du saisissant. Il y a là une difficulté mineure à laquelle les tribunaux ne doivent pas se laisser prendre, sinon il n' y aurait plus de créances non contestées et plus de saisies qui ne fussent arrêtées. Le tribunal devra rechercher, en fait, si la créance invoquée est prouvée.

---

48 Code de procédure civile de 1806, *op. cit.*, art. 551 : « […] *Et pour les choses liquides et certaines : si la dette exigible n'est pas d'une somme d'argent, il sera sursis, après la saisie à toutes poursuites ultérieures, jusqu'à ce que l'appréciation en ait été faite* ».

SECTION II.
LES OBJETS INSAISISSABLES

Par exception du principe que nous venons de voir, il y a des biens meubles du débiteur qui ne peuvent faire l'objet de saisie-exécution. Cette insaisissabilité résulte en premier lieu de l'impossibilité de mettre en vente certains biens, soit que leur nature, soit que les dispositions légales s' y opposent.

C'est pourquoi, nous allons traiter dans cette partie de l'insaisissabilité de certains biens meubles suivant les coutumes et l'ordonnance civile de 1667 (§ 1), avant de parler de l'insaisissabilité dans le Code de procédure civile de 1806 (§ 2).

§ 1. L'INSAISISSABILITÉ DE CERTAINS BIENS MEUBLES : SELON LES COUTUMES ET L'ORDONNANCE D'AVRIL 1667

Beaucoup de coutumes défendent dans l'intérêt du débiteur de saisir certains objets qui lui sont particulièrement nécessaires. C'est dans ce contexte que, beaucoup de coutumes veulent qu'on laisse au débiteur son lit, ses vêtements de chaque jour, les ustensiles qui lui servent à gagner sa vie : « *Si ne doit-on pas dépouiller sa robe qu'il a acoustumé à vêtir à aucun jour* » affirmait Beaumanoir[49]. Par ailleurs, ce dernier ne défend la saisie du lit que dans l'hypothèse où il s'agit d'un débiteur malade.

Dans le même ordre d'idées, la coutume de Bretagne défend également de saisir les vêtements de chaque jour, le lit, le pain et la pâte « *car ils ne pourraient vivre sans ces choses et l'on ne doit à nul ôter la vie, s'il ne l'a desservi par sa mauvaise* »[50].

Toujours, dans l'optique de conserver au débiteur certains biens nécessaires à sa survie ; la coutume de Bergerac a pris le soin de dire que si le débiteur a deux draps, deux habits, on prendra que l'un des deux[51].

De plus, plusieurs coutumes interdisaient de saisir les animaux ou les instruments de labour, mais ici l'intérêt public venait se joindre à l'intérêt du débiteur, « *car les labourages sont faits pour profits communs*»[52].

---

49 BEAUMANOIR, *Coutumes de Beauvaisis*, Paris, A. Picard, t. I, 1899, p. 280.

50 Coutume de Bretagne de 1580, art. 226 : « *En exécution, on ne doit prendre bêtes de charrue et de labeur, quand on trouve autres biens meubles, sur lesquels on puisse faire exécution. Et en nul cas ne seront exécutés les vêtements à usage quotidien, ni le lit et couette où reposent, ni le pain et la pâte de ceux sur lesquels on exécute, ni les moulins, métiers, outils, et ustensiles des manufactures, si ce n'est pour leur prix, ou pour le loyer de la maison* ».

51 Coutume de Bergerac de 1779, art. 12.

52 *Ibid.*, art. 236.

Toujours dans l'intérêt public, il était défendu à Draguignan de saisir les animaux servant à conduire les marchandises à Nîmes et à Beaucaire, ainsi que ceux qui portaient le sel[53].

Ces interdictions étaient fondées sur des motifs d'humanité et d'intérêt public, elles ne pouvaient faire l'objet d'exception.

D'autres restrictions étaient apportées à la saisie des meubles, relativement aux lieux où elle pouvait être pratiquée. Ces prohibitions tenaient soit à des motifs de piété : dans ce sens, plusieurs coutumes interdisaient de pratiquer des saisies dans les lieux sacrés[54], soit pour des raisons de convenances[55].

D'autres textes prévoyaient des privilèges accordés à certains secteurs de commerce qui s'opposaient à la saisie. Ainsi par exemple dans la ville d'Auxerre, ne pouvait-on faire de saisie à la draperie[56]. À Riom, le changeur était protégé contre toute saisie dans le change et aussi dans le trajet de son comptoir à sa maison ; cette prohibition était de rigueur à la condition que le créancier pouvait faire saisie ailleurs.

Certaines anciennes chartes et ordonnances contiennent beaucoup de dispositions dont le but est de favoriser et d'augmenter les relations commerciales. À cette idée se rattache un article qu'on retrouve dans plusieurs coutumes, d'après lequel on ne peut pas saisir de gage sur une caution, un jour de marché ou de foire, si cautionnement n'a pas été contracté un jour semblable [57].

D'autres, encore plus favorables au débiteur, proscrivent toutes saisies contre les personnes venant aux foires, marchés, non seulement pendant qu'ils y trouvent, mais durant le trajet pour y venir ou y retourner [58]. Le privilège durait pour certaines foires un certain nombre de jours avant et après[59]. Toutefois, des exceptions sont prévues pour les créances du roi, pour les dettes contractées aux foires et marchés, ou aux foires de Brie et Champagne, d'après les ordonnances de 1461 et 1463, relatives *aux foires de Saint-André,*

---

53 Ordonnance de Charles V de 1367.

54 TAMBOUR Jules, *op. cit.*, t. II, p. 127.

55 BEAUMANOIR, *op. cit.*, p. 281.

56 Privilège de 1223, art. 33 (Ordonnance, VI, 419).

57 Montargis (Ordonnance, chap. XI, art. 471).

58 Coutume d'Étampes de 1556, art. 165 : « *N'est loisible à aucune personne, faire procéder par voie de saisie, et exécution réelle, sur les denrées et marchandises amenées en la ville d'Étampes, et autres villes et villages desdits baillage et prévôté lesquelles y a foire ou marché public pour être vendues sur les chevaux, bêtes de somme, et charriots, marchandises et denrées étant pour cet effet icelle ville et faubourgs et autres villes et villages dudit et sur le chemin pour y aller et retourner* ».

59 Le délai est de deux jours, d'après une ordonnance de 1463 (Chap. XVI, art. 20), pour les foires de Tricot et de Crèvecoeur.

Tricot et de Crèvecoeur. Ce privilège était admis dans tout le royaume, ainsi que l'attestent diverses coutumes où le privilège se borne à n'être arrêté ni saisi que pour sa dette reconnue[60].

Dans la même optique, il était interdit aux baillis et prévôts d'arrêter les marchands se rendant aux foires ou marchés ou en revenant, et de saisir leurs biens sans une autorisation spéciale du roi.

La coutume de Bergerac admettait pour les vendanges, un privilège semblable à celui consacré pour les marchés. D'après l'article 36 de cette coutume, les biens de ceux qui viennent aux vendanges ne peuvent être saisis tant qu'elles durent, si ce n'est pour les dettes contractées pendant ce temps[61].

Un privilège identique était accordé aux ecclésiastiques. En effet, les biens meubles appartenant à des ecclésiastiques, à des clercs ne pouvaient faire l'objet de saisie-exécution. Ce privilège se fondait sur une ordonnance de Philippe IV de 1302[62], qui prévoyait que la saisie des biens ecclésiastiques ordonnée par le roi ne devait pas s'appliquer à leurs meubles.

En revanche, suivant l'article 13 d'une ordonnance de 1329 concédant des privilèges aux habitants du Périgord et du Quercy, cette insaisissabilité sur les biens des religieux ne pouvait pas empêcher les nobles de ces pays de pratiquer une saisie-exécution sur le mobilier des ecclésiastiques, pour le paiement des charges réelles auxquelles étaient soumis les biens possédés par eux.

L'ordonnance d'Orléans de 1561 et la coutume de Blois contiennent aussi des dispositions interdisant la saisie sur les biens des personnes constituées aux ordres sacrés[63].

On ne peut pas également saisir les ornements, vases et autres choses servant à une chapelle domestique.

L'ordonnance civile d'avril 1667 va dans le même sens. En effet, l'ordonnance prévoit, lors d'une saisie-exécution, qu'on « *laisse aux personnes saisies, une vache, trois brebis ou deux chèvres, pour aider à soutenir leur vie, si ce n'est que la créance pour laquelle la saisie est faite, procède de la*

---

60 Coutume de Nevers, art. 17.

61 Coutume de Bergerac de 1779, *op. cit.*, art. 36 : « *Ceux qui viendront aux vendages, celles durant ne pourront être pris eux ne leurs biens pour dette quelconque, ne assignez en jugement pour action civile, autrement la saisie et ajournement seront de nulle valeur, sans toutefois en ce comprendre les contrats fait pendant le temps desdites vendages* ».

62 Ordonnance de 1302 *pour le bien, l'utilité et la réformation du royaume*, art. 5.

63 Coutume de Blois de 1523, art. 258 : « […] *Toutefois les prêtres et clercs pour le louage et la maison, pourront être exécuter en leurs biens meubles restants en ladite maison. Seulement, sans ce que pour raison dudit louage leurs biens meubles, dettes et fruits de bénéfices restants hors de la dite maison puissent être pris et arrêter […]* ».

vente des mêmes bestiaux, ou pour avoir prêté de l'argent pour les acheter ; et de plus sera laissé un lit et l'habit dont les saisis seront vêtus et couverts »[64]. Il faut observer que le terme « *lit* » utilisé dans cet article, ne comprend pas les rideaux, les housses, les bonnes grâces, les ciels de lit, les tringles. Mais simplement le bois de lit, la couverture, les draps, le traversin, le matelas, le lit de plume, la paillasse.

Une autre exception est introduite par l'article 15 de la même ordonnance, qui dispose que :

« *Les personnes constituées aux ordres sacrés de prêtrise, de diaconat ou sous diaconat, ne pourront être exécutées en leurs meubles destinés au service divin, ou en servant à leur usage nécessaire, de quelque valeur qu'ils puissent être, ni même en leurs livres qui leur seront laissés jusqu'à la somme de cent cinquante livres* ».

L'article 16 de l'ordonnance d'avril 1667 porte encore une exception en faveur des bestiaux et ustensiles de labourage[65]. Par ailleurs, la nullité de la saisie-exécution portant sur les bestiaux servant au labourage, n'empêche pas que les autres effets saisis par le même exploit ne le soient valablement. On peut dans cette optique citer une décision du parlement de Pau du 15 septembre 1735 :

« *On avait saisi les bestiaux de labourage avec d'autres meubles ; peu de jours après, le saisissant signifia un acte pour déclarer qu'il se départait de la saisie des bestiaux, et qu'il exécuterait que pour le reste. Le débiteur soutint qu'on ne pouvait pas diviser. On répondit que la division devait avoir lieu, attendu ledit département, et que le moyen n'est pas pris de la forme : à la bonne heure, si la procédure manquait par une partie, il faudrait anéantir tout acte* ».

Un autre arrêt cité par Daniel Jousse, présente de manière indéniable le respect des articles 14 et 16 de l'ordonnance d'avril 1667. Décision rendue par la cour des aides, sur une requête présentée par M. le procureur général, en date du 10 septembre 1712 :

« *[La Cour des aides] a fait défenses à tous huissiers et sergents ; assesseurs et collecteurs de tailles, de prendre par saisie-exécution et enlèvement sur les contribuables aux tailles, lits, linceuls, couvertures, habits,*

---

64 Ordonnance d'avril 1667, *op. cit.*, art. 14.

65 Ordonnance d'avril 1667, *op. cit.*, art. 16 : « *Les chevaux, bœufs, et autres bêtes de labourage, charrues, charrettes, et ustensiles servant à labourer et cultiver les terres, vignes et près, ne pourront être saisis, même pour nos propres deniers, à peine de nullité, de tous dépens, dommages et intérêts, et de cinquante livres d'amende contre le créancier et le sergent solidairement. N'entendons toutefois comprendre les sommes dues au vendeur ou à celui qui a prêté l'argent pour l'achat des mêmes bestiaux et ustensiles, ni ce qui sera dû pour les fermages et moissons des terres ou seront les bestiaux et ustensiles* ».

pain, portes et fenêtres de leurs maisons, chevaux, mulets et bœufs servant au labour et culture des terres, à peine de concussion, emprisonnement de leurs personnes et cent livres d'amende »[66].

Une déclaration du roi, en date du 6 février 1732 sur *la défense de saisir les feuilles de mûrier*, garantissait et stimulait le domaine industriel dans le sud de la France. Il était ainsi interdit à tous *« créanciers, même aux collecteurs des tailles et autres impositions, de saisir et faire saisir les feuilles des mûriers, et à tous huissiers et sergents de faire, pour raison de ce, aucune exploits, à peine, à l'égard des créanciers, de nullité de la saisie, et de tous dépens, dommages et intérêts ; à l'égard des collecteurs ; de payer, à la décharge des contribuables, la cote de leurs impositions et tous les dépens. Et contre les huissiers et sergents, d'interdiction, 500 livres d'amende, et sauf aux dits créanciers à saisir, s'ils le jugent à propos, le prix des dites feuilles entre les mains de ceux qui les auront achetées, si le prix n'en a pas été comptant* »[67].

Il faut noter que l'insaisissabilité des choses nécessaires à la culture de la terre présentait un intérêt humain ; car la culture de la terre permet aux laboureurs d'avoir les moyens de subvenir à leur existence.

Certaines déclarations du roi interdisaient la saisie-exécution de certains meubles. Telle est le cas, de la déclaration du 19 août 1704, qui frappait d'insaisissabilité « *les moulins, métiers, ustensiles servant aux manufactures de soie, laine fil et coton, ne peuvent être saisis sur les maîtres, ou ouvriers, si ce n'est pour le prix de ces ustensiles, ou pour les loyers de la maison où ils se trouvent* »[68].

Une autre déclaration du roi du mois de janvier 1660 portant sur *la connétablie*, fait défense aux officiers de la connétablie de pratiquer une saisie-exécution sur les soldes, gages et appointements des gens de guerre, sauf, si elle est faite en vertu de l'ordonnance du lieutenant général de cette juridiction, et ensuite autorisée et confirmée par le secrétaire d'État ayant en charge le département de la guerre[69]. Dans le même ordre d'idées, une autre ordonnance du 10 août 1663 défendait aux trésoriers de saisir-exécuter sur les gages et appointements des gens de guerre et des maréchaussées, sauf, en vertu d'un ordre du roi, contresigné par le secrétaire d'État en charge du département de la guerre[70].

Enfin, une dernière déclaration stipulait en substance que les femmes des chevaliers, commandeurs et officiers de l'ordre du saint esprit et leurs veuves tant qu'elles

---

66 JOUSSE Daniel, *Traité de la juridiction des présidiaux, tant en matière civile que criminelle*, Paris, Debure, 1776, t. II. p. 245.

67 DÉNISART Jean-Baptiste, *Collection de décisions nouvelles et de notions relatives à la jurisprudence actuelle*, t. IV, 7e éd., Paris, Veuve Desaint, rue du Foin Saint-Jacques, 1771, p. 424.

68 Déclaration du 19 août 1704 concernant *l'établissement des greffes et des insinuations laïques*, prise sous Louis XIV.

69 GUYOT, *op. cit.*, t. XVI, p. 77.

70 *Ibid.*

demeureront en viduité, disposeront des privilèges d'exemptions et d'immunités accordés aux dits chevaliers, commandeurs et officiers[71].

Guyot, n'affirmait-il pas « *comme les épices, vacations et autres émoluments journaliers des juges et autres officiers publics sont le prix de leur travail, et qu'il est de l'intérêt public que la justice soit rendue* ». Les juges considéraient que ces distributions quotidiennes ne pourraient faire l'objet de saisie-exécution[72]. Il poursuivait que « *les honoraires qu'on paye aux auteurs pour les ouvrages qu'ils donnent au public, ne doivent point être saisis* ».

Guyot citait un arrêt rapportée dans son *Répertoire de jurisprudence* en date du 16 mars 1675, du parlement de Toulouse qui avait décidé que « *les émoluments et rétributions journalières des professeurs des universités ne pourraient être saisis, mais qu'on pouvait saisir leurs gages* »[73]. Cette jurisprudence s'appliquait également sur les honoraires des professeurs de l'université de Paris. C'est dans cette optique que Guyot nous rapporte un arrêt du parlement de Paris en date du 7 mars 1780 qui a ordonné que, « *conformément à ce qui se pratiquait à l'égard de ces professeurs, les honoraires des principaux, professeurs, sous principaux et maîtres attachés aux collèges situés dans son ressort, ne pourraient être saisis, sauf, si la saisie porte sur le payement des livres, instruments ou autres objets qui leur sont nécessaires pour remplir les fonctions dont ils sont chargés* »[74].

Un dernier cas d'insaisissabilité des meubles du débiteur concernait les marchandises destinées à approvisionner la ville de Paris, ces meubles ne pouvaient faire l'objet d'une saisie-exécution ni sur les lieux ni sur le chemin, sous quelque prétexte que ce soit.

À côté, des coutumes, ordonnances, déclarations et de l'ordonnance d'avril 1667, il y a aussi le Code de procédure civile de 1806 qui prévoit l'insaisissabilité de certains meubles.

§ 2. Les biens insaisissables dans le Code de procédure civile de 1806

Les rédacteurs du Code de procédure civile de 1806 ont quasiment reproduit les idées et emprunté les expressions contenues aux titres XIX et XXXIII de l'ordonnance de 1667. En principe, le patrimoine du débiteur constitue un gage pour ses créanciers; ainsi, il pourrait être susceptible de saisie-exécution. Toutefois, pour des raisons d'utilité publique ou d'humanité, pour éviter de mettre le débiteur dans des conditions de vie difficile, la loi ne permet pas la saisie-exécution de certains meubles dont l'énumération est détaillée dans

71 Déclaration du 14 octobre 1711, prise sous le règne de Louis XIV.

72 GUYOT, *op. cit.*, t. XVI, p. 76.

73 *Ibid.*

74 *Ibid.*

les articles 592[75] et 593[76]. L'article 592 dans son alinéa 1er traite ainsi des objets que la loi déclare immeubles par destination. En effet, pour que des objets, meubles par nature deviennent des immeubles par destination, ils doivent avoir été placés dans les lieux par le propriétaire, et, de plus, servir à l'exploitation du fonds dans un bien rural, ou être placés à perpétuelle demeure dans une maison d'habitation[77]. Ainsi, les mêmes objets, placés dans un fonds pour son exploitation, sont immeubles s'ils appartiennent au propriétaire de ce fonds, et meubles si c'est le fermier qui les y a apportés. Si la saisie des immeubles par destination, accessoires du fonds auquel ils sont attachés, était autorisée, elle ne pourrait être effectuée que par les créanciers du propriétaire du fonds, puisque lui seul est aussi propriétaire de ces accessoires ; jamais les créanciers du fermier ne pourraient de leur chef saisir des choses qui n'appartiennent pas à leur débiteur. Mais, dans l'intérêt de l'agriculture, on permet au propriétaire de repousser les saisies de ces objets immeubles par destination.

Toutefois, ces immeubles par destination ne seront pas soustraits à la saisie, d'une manière absolue, mais seulement à la saisie-exécution. Ils pourront faire l'objet d'une saisie-réelle ou saisie immobilière avec l'immeuble principal dont ils sont les accessoires[78].

L'article 592 dans son alinéa 1er est sans intérêt face à l'article 2204 du Code civil, et de la qualification légale de ces biens, dans la mesure où ils sont immeubles et que la saisie-exécution ne s'applique qu'aux objets mobiliers. Si ces mêmes objets sont retirés du fonds

---

75 Code de procédure civile, *op. cit.*, art. 592 al. 1 à 8 : « *Ne pourront être saisis, 1- les objets que la loi déclare immeubles par nature ; 2- le coucher nécessaire des saisis, ceux de leurs enfants vivant avec eux, les habits dont les saisis sont vêtus et couverts ; 3- les livres relatifs à la profession du saisi, jusqu'à la somme de trois cents francs, à son choix ; 4- les machines et instruments servant à l'enseignement pratique ou exercice des sciences et arts, jusqu'à concurrence de la même somme, et au choix du saisi ; 5- les équipements des militaires, suivant l'ordonnance et le grade ; 6- les outils des artisans, nécessaires à leurs occupations personnelles ; 7- les farines et menues denrées nécessaires à la consommation du saisi et de sa famille pendant un mois ; 8- enfin une vache, ou trois brebis, ou deux chèvres, au choix du saisi, avec les pailles, fourrages et grains nécessaires pour la litière et la nourriture desdits animaux pendant un mois* ».

76 *Ibid.*, art. 593 : « *Lesdits objets ne pourront être saisis pour aucune créance, même celle de l'État, si ce n'est pour aliments fournis à la partie saisie, ou sommes dues aux fabricants ou vendeurs desdits objets, ou à celui qui aura prêté pour les acheter, fabriquer ou réparer ; pour fermages et moissons des terres à culture desquelles ils sont employés, loyers des manufactures, moulins, pressoirs, usines dont ils dépendent, et loyers des lieux servant à l'habitation personnelle du débiteur* ».

77 Code civil 1804, *op. cit.*, art. 524 : « *Les objets que le propriétaire d'un fonds y a placés pour le service et l'exploitation de ce fonds sont immeubles par destination. Aussi sont immeubles par destination quand ils ont été déplacés par le propriétaire pour le service et l'exploitation du fond : les animaux attachés à la culture, les ustensiles aratoires, les semences données aux fermiers ou colons partiaires, les pigeons des colombiers, les lapins des garennes, les ruches de miel, les poissons des étang, les pressoirs, chaudières, alambics, cuves et tonnes, les ustensiles nécessaires à l'exploitation des forges, papeteries et autres usines, les pailles et engrais ; sont aussi immeubles par destination les effets mobiliers que le propriétaire a attachés au fonds à perpétuelle demeure* ».

78 *Ibid.*, art. 2204 : « *Le créancier peut poursuivre l'expropriation : des biens immobiliers et de leurs accessoires réputés immeubles appartenant en propriété à son débiteur, de l'usufruit appartenant au débiteur sur les biens de même nature* ».

par le propriétaire, ils cessent d'être protégés par l'article 592, alinéa 1er, et peuvent être frappés de saisie-exécution.

Dès lors, ne faut-il pas étendre davantage la portée de l'alinéa 1er de l'article 592 du Code de procédure civile ? La réponse à cette question suscite un vif débat, ce qui nous amène à nous demander si les objets énumérés dans l'article 524 du Code civil et placés dans les lieux par le fermier ou le locataire peuvent-ils être saisis par les créanciers du fermier ou du locataire ? Ainsi, dans l'hypothèse où un fermier a amené dans la ferme qu'il a prise à bail ses chevaux, ses charrues, un fabricant a placé, dans la maison dont il n'est que locataire, des chaudières, des machines pour l'exploitation de son industrie ; les créanciers du fermier et du fabricant peuvent-ils saisir-exécuter ces objets ? Ou, au contraire, cette saisie peut-elle être repoussée par application de l'article 592, alinéa 1er ?

Certains auteurs estiment qu'il ne faut pas s'en tenir au texte littéral de l'alinéa 1er de l'article 592, ils pensent que le législateur a voulu élargir l'insaisissabilité à tous les meubles mentionnés dans l'article 524 du Code civil, sans opérer la distinction à savoir si les meubles appartiennent au propriétaire ou au fermier[79]. Ces auteurs se fondent d'abord sur l'origine de l'article 592, alinéa 1er. En effet, cet article tire son origine de l'article 16 du titre XXXIII de l'ordonnance de 1667 qui interdisait de la saisie-exécution « *les chevaux, bœufs, et autres bêtes de labourage, charrues, charrettes et ustensiles servant à labourer et cultiver les terres, vignes, prés[…]* ». Il résulte de cet article que la personne du propriétaire est sans importance ; et que l'insaisissabilité qui en découle s'applique à tous les propriétaires. En outre, cette insaisissabilité était élargie par une déclaration du roi du 13 août 1704 aux moulins, métiers et ustensiles servant à la préparation des étoffes de soie[80].

L'article 615 [81] du projet de Code de procédure civile, qui est devenu l'article 592 du Code de procédure civile de 1806, comportait trois alinéas au lieu d'un seul alinéa de l'article définitif. Les dispositions de l'article 615 ne s'intéressaient nullement au fait de savoir quel était le propriétaire de ces objets. Cependant, après le vote du texte, l'alinéa 1er de l'article 592 remplaçait les trois alinéas figurant initialement dans le projet. Dès lors, on peut se demander quelle est la portée de ce changement ? Le législateur a-t-il voulu limiter le nombre des choses insaisissables, en les restreignant qu'à celles appartenant au propriétaire et non à celles qui appartiennent au fermier ? Rien ne laisse présager une telle

---

79 BOITARD ET COMET-DAAGE, *op. cit.*, t. II, *p.* 242.

80 *Ibid.,* p. 243.

81 Article 615 du projet de Code de procédure civile : « *Les animaux, harnais et ustensiles servant à labourer et cultiver les terres ; les tournants, travaillants et ustensiles de moulins servant à faire farine ; les moulins, métiers et ustensiles des moulins servant à l'exploitation des manufactures et usines* ».

intention. En revanche, le conseiller d'État Réal dans son exposé des motifs, déclarait sur l'article 592 « *qu'on avait voulu sortir du cercle étroit dans lequel l'ordonnance avait resserré ces favorables exceptions* » 82.

Il faut souligner que l'exception de alinéa 1er de l'article 592 sur l'agriculture et l'industrie était particulièrement symptomatique. En effet, le législateur ne voulait pas qu'une saisie-exécution puisse empêcher la récolte de se produire et à la bonne marche de l'usine. Ainsi, il importe peu, pour atteindre ce but que les objets nécessaires à la récolte ou à la marche de l'usine appartiennent au propriétaire du fonds, au fermier ou au locataire.

Enfin, le rapprochement de l'article 593 alinéa 1er du Code de procédure civile avec l'article 592 donne un autre argument en faveur de cette thèse. L'article 593 modifiait l'insaisissabilité appliquée à certains objets par l'article 592 du même Code ; il permet notamment de les saisir « *pour fermages et moissons des terres à la culture desquelles ils sont employés, loyers des manufactures, moulins, pressoirs, usines dont ils dépendent* ». Ainsi, quels sont donc les objets utilisés à la culture des terres qui ne peuvent être saisis que pour fermages et moissons ? En effet, ces termes supposent une saisie faite par le propriétaire sur le fermier ; et ils ne peuvent s'appliquer qu'aux objets mis dans une ferme pour son exploitation. Or, le propriétaire ne saisira pas sa propre chose pour se faire payer, c'est là une évidence ! Quel est donc le sens de l'article 593 si l'article 592 alinéa 1er n'exempte pas de la saisie les choses que le fermier apporte dans l'exploitation du fonds ? En effet, si tout créancier peut les saisir, car l'alinéa 1er de l'article 592 ne les comprend pas ; que signifie ce droit exceptionnel de saisie auquel l'article 593, les soumet uniquement pour « fermages et moissons des terres à culture desquelles ils sont employés ? »

Boitard et Colmet-Daage affirmaient que les rédacteurs du Code de procédure civile ont voulu par ce terme *immeubles par destination,* soustraire à la saisie-exécution tous les objets énumérés par l'article 524 du Code civil. L'alinéa 1er de l'article 593, qui ne permet la saisie des objets placés par le fermier dans la ferme pour l'exploitation du fonds que pour la créance des fermages, reconnaît que ces objets ne seraient pas saisissables pour d'autres créances83.

Il importe de souligner que cette interprétation doit être stricte et ne peut s'appliquer aux choses apportées par le locataire dans une maison d'habitation, et qui seraient immeubles par destination si le propriétaire les y eût placées ; comme les glaces, statues et autres objets énumérés dans l'article 525 du Code civil. L'intérêt que présente l'agriculture

---

82 BOITARD et COLMET-DAAGE, *op. cit.*, t. II, p. 243.

83 *Ibid.*

et l'industrie constituent la raison principale de l'exception prévue par l'alinéa 1er de l'article 592, et ne devait pas concernée les immeubles par destination dans les maisons d'habitation[84].

Il n' y a aucun doute sur le bien-fondé des raisons évoquées par ces auteurs, seulement elles ne peuvent prévaloir sur le texte littéral de la loi. Il faut dire que tous les biens du débiteur sont le gage de ses créanciers ; dès lors, seule une disposition expresse de la loi peut soustraire certains de ces biens à la saisie-exécution. Or, l'article 592 ne déclare insaisissables que les immeubles par destination : il ne peut donc pas s'appliquer aux choses du fermier ou du locataire, qui ne sont pas devenues immeubles. Le texte de la loi est sans ambiguïté pour permettre de soustraire à la saisie-exécution les objets appartenant au fermier ou au locataire, qui ne sont pas devenues immeubles par destination.

On oppose l'alinéa 1er de l'article 593, qui décide que *lesdits objets*, c'est-à-dire les immeubles par nature ne peuvent être saisis que « *pour fermages et moissons des terres à la culture desquelles ils sont employés ; loyers de manufactures, moulins, etc.* ». On considère même que, cet alinéa interdit de saisir les biens placés par le fermier ou le fabricant dans la ferme ou dans l'usine pour leur exploitation. Il faut noter que le législateur, en substituant aux alinéas 1, 2 et 3 du projet de ce paragraphe une disposition unique (l'article 592 alinéa 1er) sur les immeubles par destination, a oublié de modifier dans le même sens l'article 593. Cependant, on ne doit pas se fonder sur les dispositions de l'article 593 pour dénaturer le sens si clair de l'article 592 alinéa 1er, qui ne déclare insaisissable que les immeubles par destination, suivant les termes des articles 524 et 525 du Code civil.

L'alinéa 2 de l'article 592 traite quant à lui du coucher nécessaire des saisis, ainsi que ceux de leurs enfants. Notons qu'une semblable disposition existait déjà dans l'ordonnance d'avril 1667. Mais celle-ci n'était pas totalement respectée quand il s'agissait d'une saisie pratiquée pour la créance des loyers impayés. Au fil des temps, cette disposition reçut une application absolue. En effet, quelle que soit la créance, en vertu de laquelle les poursuites sont engagées, le coucher du saisi doit être respecté. Le deuxième alinéa de l'article 593, qui n'était pas dans le projet primitif du Code de procédure civile, vise à trancher cette question en faveur du saisi.

Par ailleurs, le terme *coucher du saisi,* suppose le lit et tous ses accessoires, matelas, couvertures, draps, etc. Même, si la saisie était pratiquée durant la période estivale, les couvertures dont le saisi ne se servait plus ne devaient pas faire l'objet de la saisie-

84 *Ibid.*, p. 244.

exécution. Toutefois, une question peut être posée, à savoir si on pourrait saisir un lit décoré d'un certain luxe, comme n'étant pas strictement indispensable au débiteur, et sauf à lui en fournir un de moindre valeur ? On peut répondre par la négative, dans la mesure où le lit du saisi doit être respecté, sans tenir compte de sa valeur, et ne doit pas faire l'objet d'une saisie-exécution.

Le coucher des enfants du saisi qui habitent avec lui ne peut également pas faire l'objet d'une saisie-exécution.

Le deuxième alinéa de l'article 592, traite aussi des habits dont le saisi est vêtu et couvert. En effet, aucune créance ne peut permettre la saisie-exécution de ses habits. On s'est interrogé si le débiteur qui fait l'objet d'une saisie, pratiquée en période d'été peut cacher certains vêtements dans son manteau et les soustraire ainsi de la saisie ? Il faut dire qu'aussi bien l'ordonnance d'avril 1667 que le Code de procédure civile sont formels à ce sujet et ne permettaient pas de saisir-exécuter les habits du débiteur quelle que soit la période où les poursuites sont engagées. En revanche, les bijoux du débiteur peuvent être saisis, même si ce dernier les porte sur lui. En effet, les bijoux ne sont pas considérés comme des vêtements, et par conséquent ne rentrent pas dans l'exception prévue par l'alinéa 2 de l'article 592.

Du reste, tous les vêtements et le linge de corps que le débiteur ne porte pas sur lui au moment de la saisie, peuvent incontestablement faire l'objet d'une saisie-exécution.

De son côté, l'alinéa 5 de l'article 592, parle des équipements de militaires. Cette disposition est reproduite par une loi du 10 juillet 1791[85].

Dans un premier temps, l'uniforme des militaires pouvait être assimilé aux vêtements, et à ce titre insaisissable si le militaire en était vêtu et couvert au moment de la saisie[86]. Mais un second argument, peut justifier cette insaisissabilité ; en effet, on ne peut pas permettre au saisissant de saisir les vêtements d'un débiteur engagé dans l'armée, ce qui empêcherait ce dernier de remplir des fonctions utiles et nécessaires pour le pays. Aussi le militaire bénéficiait-il d'une sorte de « *moratoire* ». De plus, la saisie ne pourra pas porter sur les objets d'équipement, quand même le militaire ne les porterait pas sur lui au moment de la saisie. Il y avait également interdiction de saisir les décorations et des armes d'honneur du militaire

---

85 Loi du 10 juillet 1791 sur *la conservation et le classement des places de guerre et postes militaires, la police des fortifications et autres objets y relatifs*, tit. III, sur *la conservation et le classement des places de guerre et postes militaires, la police des fortifications et autres objets y relatifs*, art. 65.

86 BOITARD ET COLMET-DAAGE, *op. cit.*, t. II, p. 245.

en activité ou en retraite[87]. La valeur morale de ces objets était davantage mise en valeur que la valeur vénale et le prix que peuvent en tirer les créanciers du débiteur.

Toutefois, les équipements militaires soulèvent une question qui est restée controversée. Car, suivant l'article 593 alinéa 1er ; les objets mentionnés comme insaisissables dans l'article 592, peuvent faire l'objet d'une saisie effectuée pour certaines créances déterminées. Ainsi, supposons qu'un militaire qui a acheté et qui n'a pas payé son équipement ; est ce que le vendeur non payé peut-il en faire la saisie ? Il est évident que les équipements militaires ne peuvent être saisis s'ils rentrent dans l'alinéa 2 de notre article, dans la mesure où cet article ne traite que des vêtements dont le saisi est vêtu et couvert au moment de la saisie. En outre, faut-il déclarer les objets d'équipement militaire insaisissables d'une manière absolue ? On peut répondre, par l'affirmative en mettant en avant, l'intérêt public qui doit primer sur l'intérêt privé d'un créancier. Car, cet équipement peut se révéler indispensable à la défense de l'État. La loi paraît très claire pour se prêter à une telle interprétation. En effet, l'alinéa 1er de l'article 593 permet de saisir exceptionnellement les objets déclarés insaisissables par l'article 592, pour certaines créances déterminées, comme celles d'aliments, de sommes dues aux fabricants ou vendeurs desdits objets… Une seule restriction existe à ce sujet, à savoir la défense faite dans le deuxième alinéa de l'article 592 de saisir, en aucun cas, les objets qui y sont mentionnés. Mais elle est restée muette sur les objets compris dans l'alinéa 5 de l'article 592[88]. Ainsi, ils tombent sous l'application de l'alinéa 1er de l'article 592, c'est-à-dire qu'ils peuvent être saisis pour les créances qui y sont énumérées.

L'alinéa 3 est relatif à la profession du saisi, jusqu'à la somme de trois cents francs à son choix ; l'alinéa 4 porte sur les machines et instruments servant à l'enseignement pratique ou à l'exercice des sciences et arts… L'alinéa 5 porte sur les outils des artisans nécessaires à leurs occupations personnelles. Ces trois alinéas visent un objectif commun : celui de permettre au saisi d'exercer sa profession libérale ou manuelle. Toutefois, le législateur a réduit, dans les limites du strict nécessaire, les meubles ne pouvant pas être saisis ; ce n'est que jusqu'à concurrence de trois cents francs que le débiteur peut garder les livres ou les machines relatifs à sa profession. Quant aux outils des artisans traité à l'alinéa 6, la loi n'a prévu aucune somme limitative, car il est peu probable que la valeur des outils indispensables aux occupations personnelles de l'artisan dépasse la somme de trois cents francs. En revanche, si ce cas de figure se présentait, si le métier de l'artisan nécessitait des

---

87 *Ibid.*

88 Art. 592 al. 5 du Code de procédure civile : « *Ne pourront être saisis […] les équipements militaires, suivant l'ordonnance et le grade […]* ».

outils valant plus de trois cents francs, tous devraient être, sans exception, exceptés de la saisie, puisque la loi n'a pas déterminé de montant restrictif[89].

Par ailleurs, la doctrine a toujours reconnu que les exceptions des alinéas 3 et 4 pouvaient se cumuler, c'est-à-dire que le saisi qui exerce une profession nécessitant à la fois des livres et des machines, par exemple, un professeur de physique chimie, avait la possibilité d'exempter de la saisie, simultanément des livres pour une somme de trois cents francs pour une valeur égale[90]. Cette exception ne peut être valable qu'à la condition que ces machines et ces livres soient essentiellement attachés à la profession du saisi. Dès lors, s'il est avocat, on ne doit lui laisser que des livres de droit ; s'il est médecin, il ne gardera que des livres portant sur les sciences médicales. Dans le même sens, on ne pourra saisir-exécuter les livres de littérature chez un littérateur ; par contre, les livres de luxe seront toujours saisissables.

Les alinéas 7 et 8 prévoient des mesures d'ordre humanitaire. En effet, l'alinéa 7 exige qu'on laisse au saisi tout meuble nécessaire au soutien actuel de sa vie et de celle de sa famille pour qu'il puisse prolonger cette existence.

Les menues denrées, dont parle l'alinéa 7, comprennent les approvisionnements ordinaires, tels que les comporte l'état de fortune du saisi. Si même ces approvisionnements n'existent pas, on admet qu'ils peuvent être remplacés par une somme d'argent modique, prise sur ses autres biens et proportionnée à sa fortune et au nombre des membres de sa famille.

De son côté, l'article 594[91] confirme la solution que nous avons donnée sur la question de savoir si la loi permet de saisir les animaux et les ustensiles servant à l'exploitation des terres et appartenant au fermier.

Il apparaît que l'article 594 ne traite que des cas les plus ordinaires, plutôt que des cas exceptionnels. Quoi qu'il en soit, ces objets feront quelquefois l'objet d'une saisie-exécution, ce qui pourra faire naître une difficulté ou une impossibilité de poursuivre l'exploitation. Cependant, le saisi, le propriétaire, le saisissant lui-même sont concernés par la poursuite de la culture. En conséquence, la loi permet au juge de paix de nommer un gérant à l'exploitation, à la demande du saisissant, après que le propriétaire et le saisi auront

---

89 BOITARD ET COLMET-DAAGE, *op. cit.,* t. II p. 246.

90 *Ibid.*

91 Code de procédure civile 1806, *op. cit.*, art. 594 : « *En cas de saisie d'animaux et ustensiles servant à l'exploitation des terres, le juge de paix pourra, sur demande du saisissant, le propriétaire et le saisi entendus ou appelés, établir un gérant à l'exploitation* ».

été entendus, ou du moins appelés. Dans le cas où le gérant n'est pas le saisi lui-même, ce dernier aura droit à un salaire ; il sera assimilé, au vu des obligations à sa charge, à un gardien.

Toutefois, un certain nombre de règles doivent être respectées pour aboutir à la saisie-exécution.

Chapitre II.

Règles générales applicables à la saisie-exécution

La validité d'une saisie-exécution nécessite que celle-ci ait lieu en vertu d'un titre exécutoire. Ainsi, dans l'ancien droit une diversité des titres pouvait permettre de pratiquer la saisie-exécution (Section I), celle-ci devait également respecter les règles fondamentales en la matière (Section II).

SECTION I.
DIVERSITÉS DES TITRES EXÉCUTOIRES DANS L'ANCIEN DROIT

Le respect de l'ordre public exige qu'un créancier ne puisse pas se faire justice lui-même ; il doit respecter certaines conditions pour que l'exécution forcée soit possible. La première de ces garanties est « *le titre exécutoire* ». En effet, il faut pour procéder à une saisie-exécution, une décision judiciaire ou un acte passé devant un notaire[92] et ayant force d'exécution parée[93].

Ainsi, la sentence constituait un titre exécutoire, quelle que soit la juridiction qui la rendait. Cependant, cette règle était peu admise concernant les sentences ecclésiastiques qui n'étaient pas acceptées de quelques cours laïques. Pour pallier cette difficulté, une ordonnance royale de février 1580 en son article 24, prise après les remontrances du clergé ordonna aux juges royaux de prêter main forte à l'exécution des sentences ecclésiastiques[94]. IMBERT veut que l'exécution intervienne qu'avec une permission du juge laïque[95]; mais une ordonnance d'Auvergne du 14 mai 1695 sur le *Règlement pour la juridiction ecclésiastique* (Isambert, t. XX, p. 255) en son article 44 disposait que « *les sentences et jugements sujets à exécution, et les décrets décernés par les juges d'église seront exécutés en vertu de notre présente ordonnance, sans qu'il soit besoin de prendre pour cet effet aucun pareatis de nos juges, ni de ceux des seigneurs ayant justice : leur enjoignons de donner main-forte et toute aide et secours dont ils seront requis, sans prendre aucune connaissance desdits jugements* ». Mais il n'en demeure pas moins vrai que la permission du juge laïque fut toujours exigée par la jurisprudence[96].

---

92 Loi du 25 ventôse an XI (16 mars 1803), *op. cit.*, art. 19 : « *Tous actes notariés feront foi en justice, et seront exécutoires dans toute l'étendue de la République […]* ».

93 Une exécution qui est toute prête et que l'on peut faire en vertu de l'acte tel qu'il est, sans avoir besoin d'autre formalité ni d'autre titre.

94 Ordonnance de février 1580 sur *les plaintes et les remontrances du clergé*, art. 24 : « *Nous enjoignons à nos juges de prêter aide et confort pour l'exécution des sentences des juges ecclésiastiques, implorant le bras séculier : et leur défendons de prendre connaissance des jugements par eux donnez, sauf aux parties à se pouvoir pour les appellations comme d'abus suivant nos ordonnances* ».

95 IMBERT Jean, *La pratique judiciaire*, Paris, Loys Févgé, 1627, p. 429 - 430.

96 Voir POTHIER Robert-Joseph, *op. cit.*, t. X, p. 200. Un arrêt de la Grande Chambre du 1er décembre 1744, a ainsi déclaré nulle la saisie-exécution, et la vente des meubles du curé, faite en vertu d'une

… / …

Les décisions des juridictions consulaires qui deviendront juridiction commerciale par la loi des 16 et 24 août 1790 avaient aussi force exécutoire[97].

Les sentences des arbitres étaient également exécutoires. La pratique voulait que les sentences des arbitres soient confirmées par les juges royaux afin de les faire exécuter[98].

Dans un édit d'août 1560 sur *l'exécution des sentences arbitrales et sur la juridiction qui doit connaître de l'appel de ces sentences*[99], François II confirmait que les décisions rendues par les arbitres avaient « *telle force et vertu que les sentences données par les juges* ». Pothier, en parlant de ces sentences n'affirmait-il pas que « *le juge l'homologue sans entrer dans l'examen du fond de la contestation, pourvu que la sentence ne pêche pas dans la forme* »[100].

Du reste, l'ordonnance de 1673 sur *le commerce* requiert clairement cette homologation pour les sentences arbitrales rendues sur les contestations entre associés ; elle émanait alors de la juridiction consulaire[101].

Il faut souligner qu'à défaut de titre exécutoire, le créancier ne peut solliciter la permission du juge pour pratiquer la saisie-exécution, celle-ci lui est interdite. Dans ce cas, seule la saisie-arrêt s'offre à lui pour recouvrer sa créance[102].

Dans le même sens, une saisie-exécution pratiquée en vertu d'un titre éteint ne saurait être valable[103].

Par ailleurs, pour que le jugement soit exécutoire, il ne faut pas qu'il soit suspendu par un recours. En revanche, plusieurs ordonnances, comme celle d'avril 1667 sur la procédure civile indiquent divers cas où l'exécution se fera nonobstant l'opposition ou l'appel[104].

---

sentence de condamnation rendue par un official, avec défenses à tous huissiers de mettre à exécution les sentences du juge d'Église, sans permission préalable du juge laïque.

97 Ordonnance de novembre 1563, portant *création de la juridiction des juges consuls de Paris*.

98 IMBERT, *op. cit.*, ch. 67, p. 440.

99 ISAMBERT François-André, *Recueil général des anciennes lois françaises depuis l'an 420 jusqu'à la Révolution de 1789*, Paris, Plon frères, 1823, t. XIV, p. 50.

100 POTHIER Robert-Joseph, *op. cit.*, t. X, p. 150.

101 Ordonnance de 1673 *servant de règlement pour le commerce des négociants et marchands tant en gros qu'en détail*, art. 13 : « *Les sentences arbitrales entre associés pour leur négoce, marchandises ou banque seront homologuées par la juridiction consulaire, s'il y en a ; sinon les sièges de nos juges ou de ceux des seigneurs* ».

102 CARRÉ G.-L.-J. et CHAUVEAU Adolphe, *Les lois de la procédure civile et administrative*, Paris, Cosse et Marchal, 1862, t. IV, 4e éd., Question. 2003, p. 682.

103 *Ibid.*, p. 683.

104 Ordonnance d'avril 1667 sur la procédure civile, *op. cit.*, art. 15 : « *S'il y a contrats, obligations, promesses reconnues, ou condamnations précédentes, par sentences dot il n' y avait point d'appel ou qu'elles soient exécutoires l'appel : les sentences de provision seront exécutées […]* ».

Cette exécution qu'on peut qualifier de *provisoire* avait lieu, soit à raison de la nature spéciale de la demande, soit pour toute espèce de demande.

L'ordonnance de 1563 portant *établissement des juges consuls en la vile de Paris* en son article 22 déclare exécutoire par provision jusqu'à vingt cinq livres les sentences des juges non royaux, mais de ceux là seulement dont l'appel était porté au parlement.

Cette question fût réglée par l'ordonnance d'avril 1667 dans ses articles 13, 14 et 15, lesquels avaient un contenu quasi similaire. L'article 13 par exemple disposait que « *les jugements définitifs donnez en matières sommaires, seront exécutoires par provision en donnant caution, nonobstant opposition ou appellation, et sans y préjudicier […]* ». En effet, d'après cette ordonnance l'exécution provisoire est admise en matière sommaire[105]. Elle l'est pour les jugements définitifs jusqu'à un certain taux, qui varie selon les degrés et la nature de la juridiction, de vingt-cinq à trois cents livres, et pour les jugements provisoires sans limitation de taux, s'il y a contrat, obligation, promesse reconnue ou condamnation précédente, au cas contraire jusqu'à mille livres seulement.

Une déclaration du 27 décembre 1546 sur *l'exécution provisoire, moyennant caution, des sentences du prévôt des marchands et échevins de Paris pour les procès qui n'excèdent pas 16 livres* déclare exécutoires, en dépit d'opposition ou appel, les sentences du prévôt des marchands de Paris, ne dépassant pas seize livres[106]. Il en est de même, de l'ordonnance de 1563, qui en reconstituant à Paris la juridiction commerciale, attribue aux décisions des juges-consuls une force exécutoire et sans limitation de taux. L'ordonnance d'août 1560 va dans le même sens concernant les sentences arbitrales. Jules Tambour affirmait dans son ouvrage *Des voies d'exécution sur les biens des débiteurs dans le droit romain et dans l'ancien droit français* que « *Suivant, le droit des présidiaux de 1551 en son article 2, les jugements de ces tribunaux étaient exécutoires, nonobstant opposition ou appel, jusqu'à cinq cents livres en principal* »[107].

Dans plusieurs cas, l'exécution provisoire n'était obtenue qu'en donnant caution ; lorsque la somme était très modique, une caution juratoire[108] suffisait. En revanche, les sentences présidiales s'exécutaient sans caution. Le silence des ordonnances sur le fait de présenter une caution ou pas, était pallié par la pratique qui exigeait la caution pour les sentences des arbitres et pour celles des juges consuls[109].

---

105 Les articles 3 à 5 déterminent quelles affaires étaient considérées comme sommaires.

106 ISAMBERT François-André, *op. cit.,* t. XII, p. 919.

107 TAMBOUR Jules, *op. cit.*, t. II, p. 178.

108 La caution juratoire est un serment fait en justice de se présenter en personne, ou de rapporter une chose dont on s'est chargé.

109 POTHIER Robert-Joseph, *op. cit.*, t. X, p. 162.

Dans l'hypothèse où un tribunal inférieur permettait l'exécution provisoire dans un cas où il n'en avait pas compétence, le tribunal supérieur qui statuera sur la question, arrêtera l'exécution par un jugement de défenses, dans les cas où l'exécution provisoire était légalement prescrite. L'ordonnance d'avril 1667 défendait de rendre de semblables jugements, qu'elle frappait de nullité, avec l'amende contre la partie et son procureur[110].

Les voies de recours extraordinaires contre les jugements, telles que la requête civile, le pourvoi en cassation, n'en suspendaient pas l'exécution.

En outre, il y a également les contrats passés en forme exécutoire. Cette matière longtemps restée à l'interprétation des jurisconsultes et aux dispositions des statuts, fut réglée d'une manière générale par la célèbre ordonnance de Villers-Cotterêts de 1539[111]. D'après les dispositions de cette ordonnance, les lettres obligatoires passées sous le scel royal sont exécutoires par tout le royaume. L'article 66 de cette ordonnance apporte une restriction, dont le but était de favoriser les officiers royaux, ce qui devait naturellement déplaire aux seigneurs justiciers.

De façon générale, c'est aux notaires que revenait la charge de recevoir les actes authentiques ; mais il fallait, pour leur donner la force exécutoire, que le sceau y fût apposé.

Avec le temps, l'importance de l'apposition du sceau considérée à une autre époque comme la source même de la force exécutoire, s'effaça. C'est ainsi, par exemple que la formalité de l'apposition du sceau ne fut jamais usitée dans certaines villes, comme celle de Valenciennes[112].

Dans plusieurs coutumes du nord, on ne parlait pas des actes notariés, mais des obligations passées en justice ou même devant des officiers dont les fonctions étaient principalement administratives. C'est dans ce sens que la coutume de Lille reconnaissait comme exécutoires les lettres passées devant les échevins, le gouverneur, son lieutenant ou

---

110 Ordonnance d'avril 1667, *op. cit.*, art. 16 : « *défendons à nos Cours de parlements, Grand conseil, Cour des Aides, et autres nos Cours et tous autres juges, de donner défenses ou sur séances en aucuns des cas exprimez aux précédents articles, et si aucunes étaient obtenues nous les dès à présent déclarées nulles […]* ».

111 Ordonnance d'août 1539, *op. cit.*, art. 65 : « *Que les lettres obligatoires faites et passées sous scel royal, seront exécutoires par tout notre royaume.* » et l'art.66 : « *Et quant à celles qui sont passées sous autres sceaux authentiques, elles seront aussi exécutoires contre les obligés ou leurs héritiers, en tous lieux où ils seront trouvés demeurants lors de l'exécution, et sur tous leurs biens quelque part qu'ils soient assis ou trouvés, pourvue qu'au temps de l'obligation, ils fussent demeurants au-dedans du destroit et juridiction où lesdits sceaux sont authentiques* » .

112 On y suppléait au moyen d'une reconnaissance de l'acte, par les officiers qui l'avaient reçu devant le maïeur (terme néerlandais utilisé dans l'Ancien Régime au nord de la France, désignant un agent seigneurial nommé à côté des échevins par le seigneur pour l'assister dans l'exercice de la justice) et sept échevins.

les auditeurs du bailliage[113] ; celle de la Salle de Lille acceptait les obligations passées devant le bailli ou ses hommes de fief[114]. Il en était de même des contrats passés devant la cour ou les échevins à Casse.

Dans certains pays, on ne se contentait pas seulement d'être porteur d'un titre exécutoire, une seconde formalité était exigée pour que l'exécution soit valable : le créancier devait obtenir, soit du pouvoir exécutif, soit du pouvoir judiciaire l'autorisation d'exécuter[115]. C'est dans ce sens qu'on rattachait aux titres exécutoires des lettres de *debitis*[116]. Ces lettres de *debitis* étaient de deux sortes : les premières étaient obtenues à la chancellerie, les secondes étaient sollicitées auprès des juges royaux ressortissant directement au parlement. Les premières avaient un caractère général et ordonnaient au sergent de mettre à exécution tout titre exécutoire que lui présenterait le créancier ; les autres étaient destinées à la personne même du débiteur ; elles devaient pour être valables contenir l'identité du débiteur contre qui la saisie était pratiquée, et le montant de la créance. Toutefois, l'utilisation de ces lettres de *debitis* n'enlevait en rien la force exécutoire des jugements de justice[117].

Dans le même fil d'idées, certaines coutumes, comme celle de Valenciennes, exigeaient que le titre exécutoire pour permettre l'exécution fût accompagné d'une autre formalité. En effet, elles recommandaient que le porteur d'un titre exécutoire se présentât en justice pour y conforter sa créance par un serment[118]. Ce n'est qu'à l'issu du serment que l'exécution

---

113 Ancienne coutume de Lille de 1533, chap. XVIII, art. 1er : « *Par la coutume de la ville et échevinage de Lille, on ne peut valablement faire exécuter personne, si elle n'était condamné par un juge compétent ou obligé par obligation portant vigueur d'exécution passée, à savoir par-devant monsieur le Gouverneur de Lille, ou lieutenant, auditeurs du souverain Baillage, ou par-devant échevins et sous scel au connaissance dudit Lille […]* ».

114 Coutume de la Salle de Lille de 1565, chap. XXIII, art. 18 : « *Par coutume, l'on peut en vertu de lettres obligatoires passées devant Bailly ou lieutenant, et hommes de fief de la Salle dudit Lille […]* ».

115 *Ibid.*, art. 4 : « *Pour valablement procéder par voie d'exécution au siège de notre Gouvernance de Lille, est requis d'obtenir commission exécutoire du Gouverneur ou son lieutenant et que le sergent saisisse et exécute en premier les biens meubles de l'obligé ou condamné […]* ».

116 Les lettres de *debitis* étaient utilisées dans certaines provinces qui donnaient force exécutoire à des actes qui bien qu'authentiques, n'emportaient pas exécution forcée.

117 IMBERT Jean, *op. cit.,* liv. I, p. 36. « *L'exécution n'est pas tout faite par vertu du mandement de debitis que par vertu de la condamnation que les notaires mettent sur les obligations… Tellement qu'aucuns savants personnages tant en droit qu'en pratique tiennent qu'en France même un sergent en son bailliage sans mandement de debitis peut mettre à exécution lettres obligatoires, et ay veu aucuns juges de grand savoir, quand était obligé que le sergent n'avait mandement pour faire l'exécution, ils ne s'y arrêtaient ; aussi le débiteur n'y a intérêt : car en tout cas, il doit, ains est soulagé d'autant de coust et de mise et serait bien de cette opinion* ».

118 Coutume de valenciennes de 1619, chap. IX, art. 74 : « *Si quelqu'un se trouve redevable par obligation passée par devant jurez de Cattel de notre ville que l'on dit ayuvve le créditeur pour en être payé, se pourra retirer par devers lesdits Prévôt, jurez et echevins, en nombre de sept et illec fait claing en vertu de ladite obligation et y affirmer par serment, présent notre Mayeur, ce que lui est due à raison d'icelle, et ledit serment fait, lesdits Échevins donnent charge au dit Mayeur de, en la présence d'un juré de Cattel prendre meubles et cattels appartenant à l'obliger et les vendre et exécuter […]* ».

était ordonnée. La Coutume de Salle de Lille va dans le même sens, car, elle exigeait pour qu'il soit procédé à l'exécution, une commission du gouverneur[119]. Selon les usages de la Marche, le créancier devait également se pourvoir d'une commission exécutoire[120].

Il n'était pas permis de s'opposer à l'exécution par le sergent porteur d'un titre exécutoire. Cette interdiction était consacrée par le préambule d'un édit de janvier 1572 *contre la rébellion, sur l'exécution des mandements et l'administration de la justice*. Elle prévoit des peines sévères, qui peuvent aller jusqu'à la confiscation des biens saisis ou des maisons, ou des châteaux dont l'entrée a été refusée. L'article 1er de cette ordonnance va même jusqu'à punir de mort celui qui outrage un sergent faisant acte de justice[121].

Cependant, était-il permis de s'opposer à l'exécution par des voies légales, en affirmant, par exemple, un paiement fait, ou un autre moyen de défense ? En réponse à cette question, il faut souligner que le titre exécutoire entraînait garnison de main ; en conséquence, le débiteur qui faisait l'objet d'une saisie-exécution ne devait pas être entendu tant qu'il n'avait pas fourni et mis à la disposition de la justice des valeurs suffisantes pour répondre de l'exécution. Cette théorie était corroborée par certaines coutumes qui affirmaient que le titre exécutoire emportait garnison de main, en dépit d'opposition dont elle pouvait faire l'objet[122]. Par ailleurs, cette théorie connut une certaine évolution ; car, la justice acceptait finalement l'opposition faite par le débiteur ; seulement celle-ci n'arrêtait pas la poursuite de la saisie, sauf si l'opposition la justifiait[123].

Du reste, si l'opposition n'affectait pas la poursuite de la saisie, celle-ci empêchait tout de même, l'aliénation des meubles qui restaient entre les mains de la justice[124]. En revanche,

---

119 *Op. cit.*, art. 4. Dans le même sens la coutume de Metz et celle de Gorze exigent une permission du juge, la derrière permet cependant d'en dispenser par une clause du contrat. D'après la coutume de Lorraine, il fallait une commission du bailli.

120 Coutume de la Marche de 1511, art. 367 : « *Le créancier qui a obligation ou condamnation sous scel royal, ou de la comté de la Marche, ou d'aucun sujet qui a scel à contrats, ou d'autre scel authentique de cour laye, ou pour la cause de ses rentes, s'il est en possession comme dit est dessus pour soit faire payer son du, ou après confession faite par le débiteur en la présence d'un sergent et témoins, de dette non excédant la somme de cent sols tournois, peut par commission suffisante avec ledit obligé ou condamnation, ou sans commission après ladite confession, par un sergent faire prendre les meubles de son débiteur ou de son héritier [...]* ».

121 Édit de janvier 1572 *contre la rébellion, sur l'exécution des mandements et l'administration de la justice*, art. 1er : « *Nous défendons, sur peine de la vie, à tous nos sujets de quelque qualité qu'ils soient, outrager ou excéder la personne d'aucuns de nos officiers huissiers ou sergents, faisant ou exploitant acte de justice, dont n'entendons être expédiées lettres de grâce ou rémission, et si par importunité aucune était accordée par nous, ne voulons nos juges y avoir aucun égard* ».

122 Coutume de Lorraine, tit. XVII, art. 2 : « *Exécutions faites par commission de Bailly ou son lieutenant sur chose jugée, obligation authentique ou autres actes portant exécution parée, doivent être fait néanmoins avec garnison et nantissement de biens en main de justice, ores qu'il y ait oppositions formées et sans préjudice de cette autre manière* ».

123 TAMBOUR Jules, *op. cit.*, t. II, p. 188.

124 Ordonnance de 1535, art. 17.

l'ordonnance de 1539, en son article 68, permet de poursuivre la saisie-exécution jusqu'à la vente des biens saisis et que le prix soit distribué au créancier, en exigeant de lui caution de le restituer, si l'opposition s'avérait fondée. Mais, cette possibilité était laissée à l'appréciation souveraine des juges. En outre, il y avait discussion sur le point de savoir quel était le juge (royal ou seigneurial) compétent pour statuer sur la question. À ce sujet, Coquille se prononçait en faveur de la juridiction seigneuriale[125].

Après avoir parlé de la force exécutoire des actes pouvant permettre la saisie-exécution, nous allons examiner quelles limites y étaient apportées sous le rapport de la durée (§ 1), des personnes au profit de qui ou contre qui l'exécution pouvait être pratiquée (§ 2) et, enfin, du lieu où cette force exécutoire était reconnue (§ 3).

§ 1. LA SURANNATION

Pour commencer, il faut dire que l'on ne peut faire valoir un droit que durant une période donnée. Cette période expirée, ce droit devient caduc et son titulaire ne peut plus s'en prévaloir : c'est la théorie de la prescription. Celle-ci associée à notre matière s'appelle *surannation*, elle s'opérait habituellement au bout d'une année.

Loysel n'affirmait-il pas que « *les lettres et commissions ne sont valables, ni les jugements exécutoires après l'an et jour* »[126] ? En effet, la surannation ne s'appliquait que sur les jugements. Elle ne concernait donc pas, par exemple, les contrats passés en forme exécutoire par le biais des notaires ; ceux-ci ne pouvaient pas entrainer la saisie-exécution tant que durait le droit.

Avec le temps, la surannation des jugements tomba en désuétude. On admettait désormais que les jugements seraient exécutoires après une année, comme les contrats lorsqu'ils étaient scellés[127]. De même, la pratique ordonna aux tribunaux de déclarer les jugements exécutoires, nonobstant la surannation[128].

Pothier cite Joubert, qui apportait la preuve d'un usage identique, consistant à obtenir du juge qui avait rendu la sentence un mandement appelé *attache* , par lequel il était ordonné de mettre cette sentence à exécution, bien qu'elle fût surannée[129].

---

125 COQUILLE Guy, *La coutume de nivernais*, Paris, Plon, 1864, art. 3, p. 386.

126 Voir : TAMBOUR Jules, *op. cit.*, t. II, p. 190.

127 LOYSEL Antoine et LABOULAYE Edouard, *Institutes coutumières*, Paris, Durand, t. II, 1846, p. 243. Avec les notes de Laurrière Eusèbe de.

128 TAMBOUR Jules, *op. cit.*, t. II, p. 191.

129 *Ibid.*

Les coutumes de Bourbonnais de 1521 et celle Lorris et Montargis de 1532, contenaient des dispositions semblables sur la question. D'autres coutumes abondent dans ce sens, c'est le cas, de la coutume de Bretagne[130], et celle de Lorraine de 1594.

La coutume de Lille de 1533 disposait expressément et sans ambiguïté qu'après l'année il faut faire déclarer la condamnation exécutoire[131]. Toutefois, cette dernière coutume à la différence des autres appliquait la surannation, non seulement au jugement, mais aussi aux obligations passées ou reconnues en justice.

Selon le Coutumier général du Hainaut, la surannation ne pouvait intervenir que dans un délai de trois ans[132].

De son côté, le style du parlement de Flandre donnait à la force exécutoire de ses arrêts une durée de dix ans[133].

Il est évident que la surannation n'était pas régie de la même façon d'une coutume à une autre.

§ 2. Personnes contre lesquelles les titres sont exécutoires

Seul le créancier peut prendre un titre exécutoire contre la personne du débiteur. Toutefois, des doutes ont été observés dans l'ancienne France sur la question de savoir si l'héritier du créancier peut engager des poursuites contre le débiteur en utilisant le titre exécutoire du *decujus*. Ces doutes ont été très vite dissipés par la doctrine, Loyseau (1566-1627) n'affirmait-il pas que « *pour les personnes, il faut que l'exécution se fasse seulement sur les mêmes personnes, qui ont parlé au contrat, non sur les héritiers, ni sur la veuve pour sa part de la communauté, supposé mêmes que leurs qualités soient notoires, et qu'ils en veuillent demeurer d'accord* »[134] ; cette affirmation de Loyseau est bien résumée par la maxime « *le mort exécute le vif, et non le vif le mort* ». Il est clair que le droit de saisir-exécuter s'estompe avec la personne de l'obligé ou condamné.

---

130 Ancienne coutume de Bretagne de 1539, art. 234 : « *Et pareillement peut ledit seigneur faire exécuter, vendre et exploiter en la forme dudit pour ses amendes, à l'encontre du condamné ou son héritier, intimation de quinzaine préalablement faite dedans l'an de la condamnation […]* ».

131 Ancienne coutume de Lille de 1533, *op. cit.*, art. 9 : « *Une sentence n'a vigueur d'exécution que l'espace d'un an en suivant le jour de la date de celle-ci […]* ».

132 Chartes nouvelles des pays et Comté de Hainaut de mars 1619, chap. 53, art. 13 : « *Et si l'exécution se demande par semblable somme limitée ou autre due par une fois, en dedans le terme de trois ans en suivants lesdits sentences rendues, partie sera reçue en opposition […]* ».

133 MERLIN Philippe Antoine, *Répertoire universel et raisonné de jurisprudence*, Paris, Garnery, 1812, 4e éd., t. IV, v° *Exécution parée*, p. 927.

134 LOYSEAU Charles, *Traité de la garantie des rentes*, Paris, chez Abel l'Angelier, 1606, 3e éd., p. 51.

Par ailleurs, il était admis dans l'ancien droit que le titre exécutoire perdait sa force après la mort du débiteur. Et qu'il fallait contre l'héritier faire déclarer exécutoire le contrat ou la sentence[135].

Toutefois, la coutume d'Orléans de 1583 prévoit une exception à cette règle, celle-ci consistait en ce que l'exécution, qui ne pouvait être pratiquée contre l'héritier, était possible contre la succession vacante à laquelle le créancier faisait nommer un curateur. Cette disposition était fondée sur la maxime romaine « *hereditas jacens defuncti personam sustinet* »[136]. La différence ainsi établie entre le cas de la succession acceptée et celui de la succession vacante paraît du reste assez peu justifiée.

Par ailleurs, on admettait un droit de saisie sur les biens héréditaires, mais c'était une saisie conservatoire, qui ne pouvait aboutir directement à la vente des biens.

Dans le même ordre d'idées, lorsqu'une femme se mariait en communauté, les titres exécutoires contre elle ne l'étaient pas contre son mari. Il fallait contre lui, mais aussi à l'égard de l'héritier, les faire déclarer exécutoires.

Mais il n'en demeure pas moins vrai que, plusieurs coutumes n'appliquaient pas cette règle et conservaient la force exécutoire des actes ou titres. Cette exception fut même consacrée par l'ordonnance de 1539 qui admettait l'exécution contre l'héritier[137]. En revanche, Henri II, par une déclaration du 4 mars 1549 supprima cette disposition sur les remontrances des parlements. Cette déclaration proscrit la mise en exécution des titres exécutoires contre les héritiers, sans au préalable, les avoir fait déclarer exécutoires par un jugement, sauf, si les héritiers y consentent eux-mêmes, en passant *titre nouvel.*

§ 3. Le ressort des titres exécutoires

Suivant le lieu où l'on se trouvait, le titre exécutoire n'avait pas la même force ; certains titres étaient valables sur tout le territoire, d'autres en revanche, avaient une compétence limitée. Cela dépendait du type de titre exécutoire utilisé pour procéder à la saisie-exécution. Lorsque, le titre utilisé était un acte passé sous scellé royal, ou sous autres sceaux

---

135 Coutume d'Orléans de 1590, *op. cit.,* art. 433 : « *Toutes exécutions cessent par la mort de l'obligé, sinon la succession jacente, c'est à savoir quand il n' y a héritiers apparents. Auquel cas l'on peut procéder par voie d'exécution ou arrêt sur les biens meubles délaissez par l'obligé. Mais au contraire les héritiers du créancier peuvent faire exécuter l'obligé, parce que par la coutume gardée au dite baillage et prévôté d'Orléans le mort exécute le vif et non le contraire* ».

136 La succession vacante continue la personne du défunt.

137, Ordonnance d'août 1539, *op. cit.*, art. 72 : « *Et pourra néanmoins le créancier, si bon lui semble, faire exécuter lesdites obligations ou condamnations, contre le maintenu héritier, sans préalablement faire ladite déclaration de qualité d'héritier, de laquelle et suffira informer par le procès, si elle est déniée, à la charge des dépens, dommages et intérêts, si ladite qualité n'est vérifiée* ».

authentiques et que les parties étaient domiciliées, lors du contrat dans la juridiction, ceux-ci étaient exécutoires par tout le royaume suivant l'ordonnance de 1539[138]. Il en était de même, des arrêts du Grand conseil, des sentences des juges consulaires[139] et pour les décisions de la Conservation des foires de Lyon (juridiction commerciale à Lyon sous l'Ancien Régime)[140].

En revanche, il n'en était pas pareil des jugements et arrêts des tribunaux de droit commun ; ceux-ci s'appliquaient dans le ressort de la juridiction qui les avait rendus.

Suivant les usages de la Bretagne, c'était par le biais des lettres réquisitoires que l'exécution des sentences pouvait se faire d'une juridiction à une autre. Le juge, qui reçoit ces lettres devait mettre la sentence sur la compétence du tribunal duquel elle émanait ; et la pratique générale admettait que l'exécution ne pouvait intervenir sans une permission du juge ou du parlement : cette permission était nommée *pareatis*[141], ou visa.

Dans le ressort du parlement de Paris, les lettres de *debitis* suppléaient la permission du juge. Il n'était pas nécessaire d'ailleurs de se pourvoir d'aucune autorisation quand il s'agissait d'exécuter une décision d'un tribunal supérieur dans la juridiction d'un juge inférieur qui en relevait. Ainsi, les arrêts d'un parlement étaient exécutoires dans tout le ressort ; c'était seulement entre juridictions non subordonnées l'une à l'autre qu'il fallait avoir un *pareatis* ou une permission du juge. Toutefois, le pouvoir royal dans le but de conforter son pouvoir avait décidé d'abolir cette formalité[142].

Une ordonnance de 1629 rétablissait l'usage des *pareatis*, seulement l'article 120 de cette ordonnance ordonnait aux juges royaux de les accorder gratuitement ; et sans prendre connaissance des causes aux officiers des seigneurs.

---

138 *Ibid.*, art. 65 : « *Que les lettres obligatoires faites et passées sous scel royal, seront exécutoire partout notre royaume* ».

139 Édit de 1564 et la déclaration de 1566.

140 Édit du mois de juillet 1669, art. 9 : « *Les sentences et jugements desdits prévôt des marchands et échevins, juges-conservateurs, définitifs ou provisionnels, seront exécutés dans toute l'étendue de notre royaume sans visa ni pareatis, de même que si lesdits sentences et jugements étaient scellés de notre grand sceau. Défendons à nos cours de parlement, sièges présidiaux et à tous autres juges d'y apporter aucun empêchement, sur les peines susdites* ».

141 Nom de certaines lettres de chancellerie, par lesquelles le roi ordonnait l'exécution d'un jugement, dans un lieu qui n'était pas ressort de la juridiction où ce jugement avait été rendu.

142 Une Ordonnance de François II, en 1560 rédigée par l'Hôpital : « *considérant que tout ce qui est fait par nos dictes Cours et juges est fait sous nos nom et autorité, et partant doit être exécuté par tout notre royaume, et pays de notre obéissance décidait que tous les arrêts et jugements seraient exécutoires, dans tout le royaume sans placet, visa, ni pareatis* ».

Cette matière fût réglée par l'ordonnance d'avril 1667[143], celle-ci distinguait trois espèces de *pareatis* : ceux au grand sceau, délivrés par les lettres de la chancellerie royale et qui étaient exécutés dans tout le royaume sans avoir à prendre la permission des juges du lieu ; ceux que délivraient les chancelleries des parlements qui n'avaient de force que dans leur ressort ; enfin ceux qui étaient accordés par simple ordonnance du juge dans la juridiction duquel l'exécution se faisait, et dont l'effet était limité à cette juridiction. Les parties étaient libres d'utiliser l'un des trois moyens.

Les jugements rendus et les actes notariés passés en pays étrangers ne pouvaient être exécutés dans le royaume[144]. Il faut noter qu'en France, il y avait qu'une seule autorité, qui était celle du roi. En effet, les jugements étrangers, ainsi que les actes de notaires passés à l'étranger ne constituaient que des engagements privés et de simples promesses[145].

SECTION II.
LES RÈGLES FONDAMENTALES À LA SAISIE-EXÉCUTION

Ces règles sont de trois ordres : le commandement de payer (§ 1), le procès-verbal de saisie (paragraphe 2) puis de la garde des objets saisis (§ 3).

§ 1. DU COMMANDEMENT DE PAYER

On appelle commandement « *un exploit que signifié un huissier en vertu d'un titre paré, (à une personne condamné ou obligée par ce titre), avec commandement au nom du Roi et de justice, de satisfaire aux condamnations ou aux engagements portés par le titre* »[146].

Il est évident qu'avant d'arriver à la saisie-exécution, que le créancier mette ce dernier en demeure de payer, en lui faisant sommation. Le commandement de payer constitue une formalité indispensable à la saisie-exécution.

---

143 Ordonnance de 1667, *op. cit.*, tit. XXVII, art. 6 : « *Tous arrêts seront exécuter dans toute l'étendue de notre Royaume en vertu d'un pareatis du Grand Sceau, sans qu'il soit besoin d'en demander aucune permission à nos Cours de Parlement, Baillis, Sénéchaux et autres juges dans le ressort ou détroit desquels on les voudra faire exécuter […]. Sera néanmoins permis aux parties exécuteurs des arrêts hors l'étendue des Parlements et Cours où ils auront été rendus de prendre un pareatis en la chancellerie du Parlement où ils devront être exécuter […]* ».

144 Code de procédure civile, *op. cit.*, art. 546.

145 Ordonnance de janvier 1629 dite « Code Michaud », art. 121 : *« les jugements rendus, contrats ou obligations reçues en royaume et souveraineté étrangères pour quelque cause que ce soit, n'auront aucune hypothèque ni exécution en notre dit royaume, ainsi tiendront les contrats lieu de simples promesses […]* ».

146 DENISART Jean-Baptiste, *op. cit.*, t. I, p. 508.

Ainsi, plusieurs coutumes, comme celle de Poitou prescrit une sommation préalable, qui doit précéder de sept à huit jours la saisie[147]. Les coutumes d'Auvergne, et de Bourbonnais exigent également un commandement, sans fixer de délai entre le commandement et la saisie[148]. En effet, pour procéder à la saisie-exécution des meubles de son débiteur, il est indispensable de mettre préalablement ce dernier en demeure de payer. Ce commandement peut se faire soit par le même acte que la signification du titre, soit par acte séparé *ex intervallo*.

Il se fait comme les exploits d'ajournement, c'est-à-dire, à personne ou au domicile du débiteur. Il doit respecter les formalités, tant sur la forme que sur le fond des autres exploits. L'huissier qui fait le commandement doit être porteur du titre exécutoire et en donner copie au débiteur[149].

Il fut d'ailleurs rendu indispensable par l'article 74 de l'ordonnance de 1539[150]. L'article 75 de cette même ordonnance ne permettait de contester la validité de ce commandement que lorsque celui-ci contenait un terme certain pour le paiement[151] ; cette interdiction avait pour fondement la maxime latine : *dies interpellat pro homine*[152].

L'huissier chargé d'exécuter le commandement de payer, peut recevoir la somme portée par le commandement par le débiteur. En faisant ce paiement, le débiteur est pleinement libéré envers le créancier ; quand même l'huissier serait insolvable et que le créancier ne pourrait pas retirer la somme que son huissier aurait reçue[153].

Cela fait apparaître une première différence entre l'exploit de commandement et l'exploit d'assignation, dans lequel l'huissier n'a pas le droit de recevoir la somme demandée.

---

147 Coutume du Poitou de 1559, art. 434 : « *Quand aucun est condamné en action personnelle et nobiliaire, il n'a que sept jours de terme pour payer ; et le doit le juge condamner à payer dedans huit jours de la sentence en ce compté et donner mandement de l'exécuter ; lesdits huit jours passer* ».

148 Coutume d'Auvergne de 1510, chap. XXIV, art. 1er : « *Le créancier ou son héritier, par le payement de son du, commandement et sommation préalablement fait à son héritier de payer, peut à son choix commencer son exécution sur les biens meubles ou immeubles, noms, dettes et actions de son débiteur ou de son héritier, déclaration préalablement faite d'être héritier, sans sur ce garder le droit* ».

149 POTHIER Robert-Joseph, *op. cit.*, t. X, p. 205.

150 Ordonnance d'août 1539, *op. cit.*, art. 74 : « *Qu'en toutes exécutions, où il y a commandement de payer, ne sera besoin pour la validité de l'exploit des criées, ou autre, saisie et main mise de personnes où de biens, faire perquisition de biens meubles, mais suffira dudit commandement dument fait à personne ou à domicile* ».

151 *Ibid.*, art. 75 : « *Et encore ne sera disputé de la validité ou invalidité du commandement ou exploit, quand il y aura terme certain de payer par les obligations ou par les sentences, jugements ou condamnations suffisamment signifiées* ».

152 De la mise en demeure du débiteur dans les obligations à terme.

153 POTHIER Robert-Joseph, *op. cit.*, t. X, p. 205.

En outre, la deuxième différence entre les deux exploits est que le commandement de payer permet d'interrompre la prescription de la créance[154] ; alors que l'exploit d'assignation tombe en péremption après trois ans, s'il n'est suivi d'aucune procédure. Étant tombé en péremption, l'exploit d'assignation n'a plus aucun effet et ne peut plus interrompre la prescription. En revanche, le commandement de payer ne tombe pas en péremption[155]. Cette différence s'explique par le fait que l'exploit d'assignation forme une instance ; et qu'il en est le premier acte introductif.

On peut légitimement se poser la question de savoir si on doit observer un intervalle de temps entre le commandement et la saisie ? On peut sans tergiverser répondre par l'affirmative, car l'objectif visé par le commandement de payer est de permettre au débiteur de se libérer de sa dette afin de mettre un terme aux poursuites. En revanche, Pothier nous apprend que l'usage à Orléans consistait pour éviter que le débiteur dissimule ses meubles après avoir pris connaissance du commandement de payer, qu'on ne laisse aucun intervalle entre le commandement et la saisie[156]. Mais cette pratique est vite tombée en désuétude, dans la mesure où la raison évoquée pour justifier cet usage n'a pas prévalu contre le principe qui ne permet pas d'exécuter un débiteur sans qu'on lui accorde tous les moyens d'user de toutes ses ressources pour éviter l'exécution.

Ainsi, lorsque la créance objet de la saisie-exécution vient de la perception des droits du roi, on laisse huit jours entre le commandement et la saisie, suivant une déclaration du 11 février 1688[157] ; cependant, c'est un droit particulier qui ne doit s'appliquer que dans le cadre défini par la déclaration.

L'obligation que le commandement précède la saisie, était confirmée par l'ordonnance d'avril 1667 qui l'exigeait avant toute saisie[158].

Le Code de procédure civile de 1806 traite du commandement de payer dans ses articles 583 et 584[159]. En effet, le but du créancier en le signifiant, est de mettre le débiteur en demeure, de l'avertir que, faute par lui de payer, et dans le plus bref délai, ses meubles

---

154 Article 2244 du Code civil : « *Une citation en justice, un commandement ou une saisie, signifiés à celui qu'on veut empêcher de prescrire, forment l'interruption civile* ».

155 POTHIER Robert-Joseph, *op. cit.*, t. X, p. 205.

156 *Ibid.*

157 *Ibid.*, p. 206.

158 Ordonnance d'avril 1667, *op. cit.*, Instruction pour la poursuite des saisies réelles et vente des immeubles par décret, § 2.

159 Code de procédure civile de 1806, *op. cit.*, art. 584 : « *Il contiendra élection de domicile jusqu'à la fin de la poursuite, dans la commune où doit se faire l'exécution, si le créancier n' y demeure ; et le débiteur pourra faire à ce domicile élu toutes significations, même d'offres réelles et d'appel* ».

seront saisis et vendus pour le paiement de la dette. Ce commandement est accompagné, d'après l'article 583 du Code de procédure civile, de la notification du titre ; notification qui rappelle au débiteur la cause des poursuites dirigées contre lui.

Il importe de souligner que le commandement de payer est exigé à peine de nullité[160].

Il doit contenir l'élection du domicile du débiteur, c'est ce qui résulte des dispositions de l'article 584. Cette disposition est inspirée de l'article 1er du titre XXXIII de l'ordonnance d'avril 1667. En effet, cette disposition exige que le créancier ait un domicile réel ou élu dans la commune où il veut faire pratiquer une saisie-exécution.

L'ordonnance d'avril 1667 contenait aussi l'obligation pour le saisissant d'élire domicile dans les lieux de la saisie, mais elle était restée muette sur la durée de ce domicile. Certains auteurs, en avaient conclu qu'une élection de domicile momentanée suffisait pour satisfaire aux prescriptions de l'ordonnance[161]. C'est ainsi que des procureurs, des huissiers, indiquaient dans le commandement de payer une élection de domicile pour vingt-quatre heures seulement ; et dans leur intention, cette élection de domicile ne devait produire aucun effet pour les poursuites postérieures, c'est-à-dire pour la grande partie de la procédure de saisie[162]. C'était évidemment violer l'esprit de l'ordonnance, qu'en se conformant à son texte littéral.

L'élection de domicile est attributive de juridiction au tribunal du lieu de la saisie, qui devient ainsi compétent pour statuer sur les demandes en mainlevée ou en nullité de la saisie. Cette attribution de juridiction était déjà admise dans l'ancienne jurisprudence[163]. L'article 7 de l'édit de janvier 1685 relatif *à l'administration de la justice au Châtelet de Paris*, était formel sur cette question[164]. Le Code de procédure civile, en reproduisant la nécessité de l'élection de domicile, a dû lui attacher les mêmes effets ; et, en spécifiant dans l'article 584

---

160 BIOCHE, *Dictionnaire de procédure civile et commerciale*, Paris, Auguste Durand, 5e éd., t. VI, 1867, p. 94.

161 RODIÈRE A., *op. cit.*, t. II, p. 245. Dans le même sens : CARRÉ G.-L.-J. et CHAUVEAU Adolphe, *op. cit.*, t. IV, p. 693.

162 Car le procès-verbal contenait une élection de domicile qui couvrait le reste de la procédure.

163 JOUSSE Daniel, *Commentaire sur l'ordonnance d'avril 1667*, Paris, Debure, t. II, 1767, p. 569.

164 Édit de janvier 1685, art. 7 : « *Lorsqu'ils s'agira de la liberté de prisonniers arrêtés pour dettes, hors le cas portés par l'article précédent ; de la main levée des meubles, chevaux et bestiaux saisis, et autres matières qui requirent célérité, le lieutenant civil pourra permettre d'assigner les parties à un délai plus bref que ceux portés par le troisième titre de notre ordonnance du mois d'avril 1667, à laquelle nous avons dérogé pour ce regard ; et ceux qui feront arrêter prisonniers leurs débiteurs, ou qui feront recommander pour dettes dans notre ville de Paris, ou qui y feront saisir des carrosses, chevaux, bestiaux et autres meubles en conséquence de jugements rendus dans l'une des cours et juridictions qui y sont établies, ou d'autres actes, seront tenus d'y constituer procureur, et d'élire domicile dans la ville pour les écrous d'emprisonnements, recommandations, saisies ou oppositions et en conséquence ils pourront être assignés aux domiciles qu'ils auront ainsi élus […]* ».

certaines significations qui peuvent être faites au domicile élu. Le législateur a eu évidemment l'intention d'étendre, et non de restreindre les effets du domicile élu.

L'élection de domicile présente aussi un avantage pour le débiteur, car, les éventuelles difficultés qui naitront ou les demandes de mainlevée ou de nullité de la saisie seront portées devant le juge de son domicile. Cependant, le saisi joue en apparence le rôle de demandeur en mainlevée ou en nullité ; mais en réalité, c'est lui qui est attaqué, non pas dans la procédure, mais au fond des choses, et partant il constitue le véritable défendeur : il défend à la saisie pratiquée contre lui ; il est donc juste qu'il plaide devant le tribunal de son domicile.

Une question mérite d'être posée, à savoir si l'élection de domicile prévue dans le commandement, est-elle prescrite à peine de nullité ? Certains auteurs ainsi que la jurisprudence décident de la négative[165]. Ils se fondent tout d'abord sur ce que le Code de procédure civile n'a pas reproduit la disposition de l'article 19 du titre XXXIII de l'ordonnance de 1667 qui, dans ce cas, prononçait expressément la nullité[166] ; ensuite ils pensent qu'on ne peut pas appliquer les dispositions de l'article 1030 du Code de procédure civile qui interdisent de suppléer les nullités d'exploits sur l'élection de domicile figurant dans le commandement de payer[167].

Ces auteurs estiment qu'il n' y a pas de nullité, surtout que le procès-verbal de saisie contient cette élection de domicile qui manquait dans le commandement; mais ces auteurs limitent singulièrement la portée de la solution, car, affirmer que la nullité peut être couverte par le procès-verbal de saisie, c'est reconnaître la nullité du commandement pris isolément.

En revanche, d'autres auteurs affirment que l'élection de domicile est exigée à peine de nullité[168]. L'article 1030 que nous venons d'évoquer proscrit de suppléer les nullités d'exploits. Par ailleurs, la doctrine et la jurisprudence reconnaissent de manière générale qu'il faut distinguer entre les formalités substantielles dont l'omission entraîne la nullité, et les formalités accessoires dont l'omission n'entache pas la validité des actes. On peut se poser la question de savoir si l'élection de domicile constitue une formalité substantielle, c'est-à-dire une formalité sans laquelle l'acte ne remplit pas le but auquel il est destiné ? Il

---

165 Cour d'appel de Dijon, 6 décembre 1897, *S.*, 1902, 2, p. 79.

166 Ordonnance d'avril 1667, *op. cit.*, tit. XXXIII, art. 19 : « *Tous les articles ci-dessus seront observer par les huissiers et sergents à peine de nullité des exploits de saisies et procès-verbaux de ventes […]* ».

167 RODIÈRE A., *op. cit.*, t. II, p. 215. Et GARSONNET Eugène et CÉZAR-BRU, *op. cit.*, t. IV, § 1336, p. 243.

168 GARSONNET Eugène, *Traité élémentaire des voies d'exécution*, Paris, L. Larose, 2e éd., 1894, p. 35.

nous paraît difficile de refuser le caractère de formalité substantielle à l'élection de domicile, qui a pour objectif d'attribuer une compétence, de faciliter et d'abréger pour le débiteur les moyens de soustraire à la saisie et à la vente de ses meubles, en faisant des offres ou en signifiant son acte d'appel au lieu de son propre domicile, et non au domicile réel du saisissant.

Eu égard de l'objectif visé par l'élection de domicile, il est clair que celle-ci, constitue une formalité substantielle. Dès lors, l'omission ou l'absence de l'élection de domicile dans le commandement de payer entraine la nullité du commandement.

En outre, l'élection de domicile produit d'autres effets : le débiteur, suivant le dernier alinéa de l'article 584, pourra faire à ce domicile *toutes significations, même d'offres réelles et d'appel.* Si le débiteur veut se libérer, rendre ainsi la saisie efficace et arrêter la vente, il pourra faire au domicile élu des offres réelles. Ces offres suspendent les poursuites de saisie-exécution, jusqu'à ce qu'il ait été statué sur la validité ; déclarées valables, elles mettent fin aux poursuites, qui pourront, au contraire, être reprises, si les offres sont jugées insuffisantes.

Après le commandement de payer, l'huissier chargé de notifier ce commandement est tenu de rédiger un procès-verbal.

§ 2. Le procès-verbal de l'exploit

Il importe de dire que seul un huissier peut pratiquer une saisie-exécution. Pour saisir les meubles qui se trouvent dans la maison du débiteur, l'huissier doit se transporter en cette maison. Il doit se faire assister par deux témoins pendant la saisie des meubles. Ces deux témoins doivent signer un procès-verbal de saisie ; dans le cas contraire, l'huissier doit mentionner dans le procès-verbal que les deux témoins n'ont pas voulu ou n'ont pas pu signer le procès-verbal[169].

S'il n' y a point de témoins ou de voisins, l'huissier doit le mentionner dans l'exploit et le faire parapher par le plus prochain juge. En outre, l'huissier, doit également se faire assister par des *recors*[170]. Mais cette formalité a été abrogée par une déclaration du 21 mars 1671.

---

169 Ordonnance d'avril 1667, *op. cit.*, art. 4 : « *Avant d'entrer dans une maison pour y saisir des meubles ou effets mobiliers, l'huissier ou sergent sera tenu d'appeler deux voisins au moins pour y être présents, auxquels il fera signer son exploit ou procès verbal, s'ils savent ou veulent signer, sinon en fera mention, comme aussi du temps de l'exploit, si c'est avant ou après midi, et fera aussi signer par ces recors : et s'il n' y a point de voisin, sera tenu de déclarer par l'exploit, et de le faire parapher par le plus prochain juge incontinent après l'exécution* ».

170 Le terme *Recors* vient du verbe latin « *recordari* » signifiant « *se remémorer* ». Il désignait un témoin d'un huissier susceptible de lui prêter main-forte en cas de contrainte par corps (1529), sens courant jusqu'à

… / …

Lorsque l'huissier ne trouve personne pour lui ouvrir la porte, ou que ceux qui sont dans la maison refusent de lui ouvrir, il doit dresser un procès-verbal et le présenter au juge du lieu. Le juge rend alors son ordonnance au bas de ce procès-verbal, par laquelle il permet à l'huissier de faire ouvrir la porte par un serrurier, et nomme deux personnes pour être présentes à l'ouverture qui s'en fera et à la saisie.[171].

L'huissier, muni de cette ordonnance, retourne ensuite à la maison du débiteur, assisté d'un serrurier, et des deux personnes ; il procédera à l'ouverture des portes avec l'aide du serrurier, et procèdera à la saisie, par la suite, il est tenu de dresser un procès-verbal, qu'il fait signer par ces deux personnes.

S'il y a des personnes qui empêchent par violence l'huissier de procéder à la saisie, ce dernier doit établir un procès-verbal de rébellion, et se présenter devant le juge, lequel, rendra une ordonnance par laquelle il permet à l'huissier de se faire assister par des archers en nombre suffisant pour que la force demeure à la justice.

Le procès-verbal de saisie que fait l'huissier doit contenir : une description détaillée de tous les effets saisis conformément à l'article 6 du titre XXXIII de l'ordonnance d'avril 1667[172] ; il doit contenir toutes les formalités requises dans les autres exploits, telles que le nom, surnom, demeure et matricule de l'huissier ; la mention de la demeure et de la qualité de la partie à la requête de qui se fait la saisie ; la mention de l'heure exacte de la saisie. Le procès-verbal doit également contenir une élection de domicile faite par le saisissant ; si elle se fait à la compagne, cette élection doit se faire au village, ou en la ville la plus proche. Cette élection permet au saisi et aux opposants de signifier au saisissant, à ce domicile, leurs oppositions, et y faire tous les actes, significations et assignations qu'ils jugeront sur cette saisie.

Cette règle reçoit exception à l'égard des saisies faites pour les deniers du roi, pour lesquelles le saisissant n'est pas tenu de faire autre élection de domicile que son bureau[173].

---

la fin de l'Ancien Régime. À partir de 1769, il désignait un agent préposé à l'exécution des ordres de la justice. REY Alain, *op. cit.*, p. 2975.

171 Ordonnance d'avril 1667, *op. cit.*, art. 5 : « *Si les portes de la maison sont fermées, et qu'il n' y ait personne pour les ouvrir, ou que ceux qui y seront n'en veulent faire l'ouverture, l'huissier ou sergent se retirera devant le juge du lieu, lequel, au bas de l'exploit ou procès verbal du sergent, nommera deux personnes, en présence desquelles l'ouverture des portes et la saisie et exécution seront faites, et signeront l'exploit ou procès verbal de saisie avec les recors* ».

172 *Ibid.*, art. 6 : « *Les exploits ou procès-verbaux des saisies et exécutions, contiendront par le menu et en détail tous les meubles saisis et exécuter* ».

173 Édit de mars 1668 sur *le règlement sur les saisies, exécutions, et autres poursuites faites pour la perception des tailles, de l'impôt sur le sel, et autres*, art. 2.

Il doit être laissé une copie du procès-verbal au saisi, celle-ci doit être signée des mêmes personnes qui ont signé l'original, conformément à l'article 7 du titre XXXIII de l'ordonnance d'avril 1667[174].

Lorsque la saisie est faite sur plusieurs personnes, il faut laisser une copie à chacune de ces personnes ; cette copie doit être laissée à la personne du saisi, ou à son domicile, quand même elle aurait été faite ailleurs qu'à son domicile.

Toutefois, s'il n' y a personne en la maison du saisi, cette copie doit être attachée à la porte et faudra observer à cet effet ce que la loi prévoit pour les exploits d'ajournements.

Il faut aussi affirmer qu'une copie du procès-verbal doit être remis au gardien chargé de la gestion des meubles saisis ; car il doit connaître les choses dont il a la charge

Il faut souligner que toutes ces formalités sont requises à peine de nullité.

Le Code procédure civile, traite du procès-verbal de saisie en son article 585[175], qui est en grande partie la reproduction de l'article 3 et suivants du titre XXXIII de l'ordonnance d'avril 1667. Suivant le Code de procédure civile de 1806, l'huissier doit se faire assister par deux témoins de sexe masculin réunissant les conditions énumérées dans l'article 685 du même Code. Dans la pratique, ces témoins portaient le nom de *recors*. Ils sont exigés pour attester que la saisie a eu lieu. La nécessité que les deux *recors* assistent à la saisie présente un double intérêt : tout d'abord, elle permet d'assurer la protection de l'huissier contre tout acte de malveillance visant à interrompre la saisie ; ensuite, elle vise à surveiller la conformité des faits rapportés dans le procès-verbal à la réalité.

Ces deux *recors* accomplissent mieux la première mission que la seconde dans la mesure où ces derniers sont choisis par l'huissier. Il paraît difficile, le cas échéant que ces derniers puissent désavouer l'huissier.

Le dernier alinéa de l'article 585 interdit au saisissant d'assister à la saisie. Cette interdiction a le mérite d'éviter des éventuelles disputes ou rixes entre ce dernier et le saisi. Cependant, l'on peut se poser deux questions à savoir si le saisissant à qui il est interdit d'assister personnellement à la saisie, peut-il se faire représenter ? Peut-il faire accompagner l'huissier d'un mandataire qui aidera ce dernier, en lui permettant par exemple de

---

174 Ordonnance d'avril 1667, *op. cit.*, art. 7 : « *Sera laissé sur le champ au saisi, copie de l'exploit ou procès-verbal signé des mêmes personnes qui auront signé l'original* ».

175 Code de procédure civile, *op. cit.*, art. 585 : « *L'huissier sera assisté de deux témoins, Français, majeurs, non parents ni alliés des parties ou de l'huissier, jusqu'au degré de cousin issu de germain inclusivement, ni leurs domestiques ; il énoncera sur le procès verbal leurs noms, professions et demeures : les témoins signeront l'original et les copies. La partie poursuivante ne pourra être présente à la saisie* ».

rechercher les meubles soustraits volontairement par le débiteur ? En réponse à ces questions, Boitard affirmait que « *le saisissant ne doit assister à la saisie ni par lui-même ni par un représentant. Si, dans des cas particuliers, il est utile de faire accompagner l'huissier d'une personne à même de diriger les recherches et de donner des renseignements sur les lieux où se trouvent les objets saisissables, cette personne ne peut paraître que comme recors ; d'ailleurs elle rendra ainsi, sous le nom légal de témoin, tous les services que le créancier peut attendre d'elle* »[176]. Toutefois, il est important de souligner que la présence du saisissant n'est pas une cause de nullité.

Une fois les portes de la maison du débiteur ouvertes, l'huissier fait une dernière sommation appelée : itératif commandement de payer, qui peut permettre d'éviter de procéder à la saisie ; car, le saisi peut avoir sur lui la somme nécessaire pour payer sa dette ; absent il peut l'avoir remise à sa femme, à ses enfants ou à ses domestiques. Cette formalité n'est pas requise à peine de nullité. Le saisi pourra seulement, par la suite, faire opposition à la vente et demander des dommages et intérêts contre l'huissier, en prouvant que les personnes qui le représentaient en son absence avaient les fonds nécessaires et étaient en capacité de payer si un commandement leur avait été fait.

Cette formalité remplie et restée infructueuse, la saisie proprement dite commence. L'huissier déclare saisis et mentionne comme tels sur son procès-verbal tous les objets mobiliers qu'il trouve dans le lieu de la saisie et qui appartiennent au débiteur, sauf ceux que la loi a déclarés insaisissables.

Dès cet instant, ces meubles sont placés sous la main de la justice, et leur détournement serait puni par la loi. La mention détaillée des objets saisis a pour objectif d'empêcher qu'ils ne soient détournés ou remplacés par d'autres d'une moindre valeur[177].

Dans l'hypothèse où l'huissier ne trouve que des choses insaisissables, ou que le débiteur habite dans une maison garnie dont aucun meuble ne lui appartient, l'huissier doit établir un procès-verbal de carence, du mot latin *carere* [manquer] ; l'huissier constate que la matière saisissable manque.

L'article 595 du Code de procédure civile de 1806 dispose que *« le procès-verbal contiendra indication du jour de la vente* ». Toutefois, l'omission de l'indication du jour de la vente

---

176 BOITARD et COLMET-DAAGE, *op. cit.*, t. II, p. 237.

177 Code de procédure civile 1806, *op. cit.*, art. 588 : « *Le procès verbal contiendra la désignation détaillé des objets saisis : s'il y a des marchandises, elles seront pesées, mesurées ou jaugées, suivant leur nature. ».* Art. 589 : *« L'argenterie sera spécifiée par pièces et poiçons, et elle sera pesée* ». Art. 590 : « *S'il y a des deniers comptants, il sera fait mention du nombre et de la qualité des espèces : l'huissier les déposera au lieu établi pour les consignations ; à moins que le saisissant et la partie saisie, ensemble les opposants, s'il y en a, ne conviennent d'un autre dépositaire* ».

n'entraînerait pas nullité du procès-verbal ; seulement le saisissant devrait, pour réparer cette omission, signifier au saisi un nouvel acte contenant fixation du jour de la vente.

L'article 599 du Code de procédure civile disposait en substance en son alinéa 1er que « *le procès-verbal sera fait sans déplacer […]* ». L'expression *sans déplacer* a été diversement interprétée. Certains auteurs ont pensé que ce sont les meubles qu'il ne faudrait pas déplacer[178], ceux-ci devraient être mis sous la main de la justice sur les lieux mêmes de la saisie. Par contre, d'autres ont estimé que l'huissier ne doit pas se déplacer pour rédiger le procès-verbal ailleurs que sur les lieux où la saisie est intervenue. Il ne doit pas se borner à prendre des notes sur les lieux pour rédiger chez lui par exemple, le procès-verbal doit être fait sur le lieu de la saisie.

§ 3. DE LA GARDE DES OBJETS SAISIS

Après avoir saisi tous les meubles du débiteur, l'huissier doit en assurer la conservation et la garde jusqu'à la vente. La garde des biens saisis peut ainsi être confiée soit au gardien[179], soit à un dépositaire.

Le gardien est celui qui préposé par l'huissier, de la part du saisissant, a la garde des choses saisies. Plusieurs gardiens peuvent être établis, lorsqu'un seul n'est pas suffisant pour cette garde. Lorsqu'on établit plusieurs gardiens, on les appelle *garnison*. On peut aussi confier la garde des biens saisis à un dépositaire ; ce dernier est présenté par le saisi, il accomplit sa fonction volontairement et gratuitement.

Il résulte de ces définitions, qu'il y a trois principales différences entre le gardien et un dépositaire : la première est que la fonction du dépositaire est une fonction liée à l'amitié entre le dépositaire et le saisi ; tandis que, l'office du gardien est un office nécessaire, pour lequel il est dû au gardien un salaire qui est déterminé en fonction des jours où ce dernier a assuré la garde. Le montant du salaire était laissé dans un premier temps à la discrétion du juge. Mais, cette faculté laissée au juge avait été abrogée par l'article 34 du Tarif civil du 1er septembre 1807[180].

La deuxième différence est que la charge assurée par le dépositaire se fait volontairement, alors que l'office du gardien est une sorte de fonction publique. C'est

---

178 BOITARD et COLMET-DAAGE, *op. cit.*, t. II, p. 210.

179 Une saisie non suivie d'établissement de gardien est nulle. Dans le même sens, on peut souligner que tous ceux qui par des voies de fait empêcheraient l'établissement du gardien commettraient le crime ou le délit de rébellion, prévu et puni par l'article 209 du Code pénal.

180 Voir : POTHIER Robert-Joseph, *op. cit.*, t. II, p. 210.

pourquoi, le gardien n'a pas le droit de refuser d'assurer cette fonction. S'il refuse, l'huissier l'assignera devant le juge, qui le condamnera à se charger de la garde, sauf au gardien à faire valoir quelque cause d'excuse qui l'en exempte. Ces excuses doivent être liées soit à la qualité des personnes, soit à leur état, ou encore à l'âge et les infirmités.

Ainsi, un ecclésiastique, un gentilhomme, un officier de judicature, un avocat ne peuvent être contraints à assurer la fonction de gardien. En outre, l'âge de soixante-dix ans accomplis, et les infirmités du corps sont également une excuse. C'est ce qui ressort de la loi 2, § 1, *ff. De Vacat et excus. Munerum, et de la loi dernière, Cod. Qui oetate vel profess.se excus*.[181]. En revanche, il a été jugé, par un arrêt du 13 décembre 1614 qu'être parent de cinq enfants n'était pas une excuse pour assurer l'office de gardien[182].

En revanche, avec le Code de procédure civile de 1806, le gardien n'est pas obligé d'accepter ces fonctions, car celles-ci étant simplement volontaires[183].

Enfin, la dernière différence entre le gardien et le dépositaire est que le gardien est préposé par l'huissier, de la part du saisissant ; alors que le dépositaire est choisi par le saisi.

En conséquence, suivant le principe de droit affirmant que chacun est responsable des faits de son préposé, dans ce qui concerne l'affaire pour laquelle il a été préposé, l'huissier qui a préposé le gardien est responsable envers le saisi des faits de ce gardien, au cas que par sa faute il ne représenterait pas les effets saisis[184]. Ensuite, que le saisissant en doit être responsable envers le saisi, car c'est de sa part qu'il a été préposé ; il est censé l'avoir préposé lui-même, par le ministère de son huissier. C'est dans ce sens que, par un arrêt du 4 septembre 1766 rapporté par Dénisart, il a été jugé que « *le saisissant était responsable du gardien pendant trente ans, de manière que la partie saisie pouvait s'adresser au saisissant, sans que ce dernier pût la renvoyer au gardien* »[185].

Le dépositaire étant choisi par le saisi, il n'engage pas sa responsabilité vis-à-vis du saisissant, ou de l'huissier.

Quoi qu'il en soit, les fonctions du dépositaire et du gardien sont semblables, et leurs obligations sont les mêmes.

---

181 *Ibid.*, p. 211.

182 TRONCON Jean, *Le droit français et coutume de la prévôté et vicomté de Paris*, Paris, G. de Luyne et J. Guinard le fils, 1664, 4e éd., tit. XVI, art. 350, p. 618.

183 PIGEAU, *Commentaire sur le Code de procédure civile,* Paris, Brière, 1827, t. II, p. 189.

184 COQUILLE Guy, *Questions et réponses sur toutes les coutumes de France*, Paris, Henry le Gras, 1646, p. 313.

185 DENISART Jean-Baptiste, *op. cit.*, t. II, v° *Gardien*, p. 515.

Toutefois, la loi interdit de préposer ou de choisir certaines personnes pour assurer la fonction de gardien ou de dépositaire.

A. Les personnes pouvant être gardiens et dépositaires

L'ordonnance d'avril 1667 dans le titre XIX, article 13, interdit aux huissiers d'établir pour gardiens aux saisies : le saisi, sa femme, ses enfants, ou petits-enfants ; cette interdiction s'explique par le fait que la saisie-exécution a pour objectif d'enlever des mains du saisi les meubles saisis pour les faire passer dans celles de la justice ; il est donc logique que de ne pas laisser entre les mains du saisi ou des personnes qui ont des liens étroits avec lui les meubles saisis. Le non-respect de cette interdiction par l'huissier est sanctionné par le versement de dommages et intérêts. L'alinéa 2 de cet article interdit également de prendre pour gardien les domestiques du saisi, car se serait laisser les meubles saisis entre les mains du débiteur, tel est le contenu de l'article 598 du Code de procédure civile de 1806.

Dans le même ordre d'idées, l'ordonnance de Blois en son article 106 défend d'établir pour commissaire aux biens du seigneur, son laboureur, quoique le saisi ait moins d'autorité sur son laboureur que sur son domestique. Toutefois, il faut remarquer que cette disposition est limitée dans l'usage, au cas auquel le seigneur saisi réside sur le lieu où sont les biens saisis et le laboureur.

Une seconde explication peut être évoquée à cette interdiction faite à la femme, enfants et les gens qui sont au service du saisi de ne pas être établis gardiens, c'est la proximité de ses personnes avec le débiteur saisi. En effet, ces derniers n'ont pas les moyens de s'opposer à des éventuels détournements que voudra faire le débiteur.

Toutefois, la femme peut être constituée gardienne avec le consentement des parties, mais cela ne la rend pas contraignable par corps[186]. Néanmoins, ces personnes peuvent être désignées gardiens qu'à la condition qu'elles soient d'accord pour assurer cet office et que le saisissant donne son consentement. Lorsque le saisissant accepte que le saisi soit constitué gardien ; le consentement dans ce cas n'a pas besoin d'être écrit, il suffit qu'il soit énoncé dans le procès-verbal[187].

Dans le même sens, les frères, neveux et oncles du saisi ne peuvent en principe être établis gardiens ; mais, ils peuvent toutefois l'être que s'ils y consentent expressément dans le procès-verbal de saisie, qu'ils l'aient signé, ou déclaré ne pouvoir signer.

---

186 Cour d'appel de Paris, 10 juin 1805, *J. Avoués.*, t. VIII, p. 494.

187 CARRÉ G.-L.-J. et CHAUVEAU Adolphe, *op. cit.*, t. IV, p. 729.

Il y a donc une différence entre les parents et les frères et neveux. Les premiers ne peuvent être gardiens qu'à la seule condition d'y consentir ; tandis que les seconds doivent donner leur consentement de manière expresse.

Il est aussi interdit aux huissiers de désigner pour gardiens leur parents ou alliés[188]. Cette interdiction a été abrogée par le Code de procédure civile. L'huissier ne peut s'établir lui-même gardien, conformément à une ordonnance de Philippe de Valois de 1338 et une autre de Charles VI de 1408[189].

Il ne peut pas non plus établir pour gardien, son domestique, cela est considéré comme si l'huissier s'était établi lui-même gardien ; ensuite, le fait que le domestique de l'huissier soit établit gardien peut entrainer des fraudes.

Denisart, rapporte un arrêt du 17 septembre 1729, qui « *a fait défenses aux procureurs de se rendre gardiens des choses saisies sur les parties adverses de leurs clients, lorsqu'ils auront occupé dans la cause* »[190]. Cette décision corrobore les dispositions de l'article 132 de l'ordonnance de Blois. Cependant, rien n'empêche que l'huissier ne puisse établir pour gardien son *recors* dans une saisie mobilière, parce que ce *recors* n'est pas partie nécessaire dans cet exploit depuis l'édit du contrôle du mois d'août 1669.

Dans la même optique, le saisissant ne peut pas être désigné pour gardien, cela va à l'encontre des règles relatives à la procédure de saisie-exécution. En effet, établir le saisissant comme gardien des meubles saisis, ressemble à une sorte « *de se faire justice soi-même* ». Cependant, il n'est pas interdit que les parents ou alliés du saisissant ne puissent être établis gardiens.

On ne peut établir pour gardiens que des personnes en état de répondre des effets commis à leur garde[191], et qui puissent y être facilement contraintes par les voies en pareil cas[192]. Ainsi, on ne peut établir pour gardiens : des personnes insolvables, des non domiciliés sur le lieu dans la mesure où, il serait difficile de les contraindre ; des mineurs, car ils ne peuvent s'obliger. Les ecclésiastiques également ne pouvaient pas être désignés comme gardiens, car ils ne sont pas sujets à la contrainte par corps. Enfin, les femmes

---

188 Ordonnance d'avril 1667 *op. cit.*, tit. XIX, art. 13 : « *Les huissiers ou sergents ne pourront prendre pour Gardiens et Commissaires des choses par eux saisies, aucun de leurs parents et alliés, ni pareillement le saisi, sa femme, ses enfants, à peine de tos dépens, dommages et intérêts envers le créancier saisissant* ».

189 Voir : du BREUIL Guillaume, *Style du parlement de Paris,* Alphonse Picard et Fils, 1909, p. 137.

190 DÉNISART Jean-Baptiste, *op. cit.*, t. II, v° *Gardien*, p. 513.

191 THOMINE-DESMAZURES, *Commentaires sur le Code de procédure civile*, Caen, Mancel, 1832, t. II, p. 112.

192 La contrainte par corps.

également ne pouvaient pas, être nommées « *gardien* » ; seulement, cette interdiction a été abrogée par une loi du 22 juillet 1867 relative à *la contrainte par corps*[193].

Si l'huissier désigne pour gardien une personne interdite par l'ordonnance d'avril 1667 ignorant de bonne foi la qualité de cette personne ; si cette personne déclare à l'huissier n'être ni parent, ni allié, ni domestique du saisi, cet huissier ne peut être tenu aux dommages et intérêts envers le saisissant.

L'huissier doit mentionner dans un exploit qu'il a établi un gardien pour la garde des meubles saisis[194]. Cet acte doit être signé par l'huissier et par le gardien, ou bien il est fait mention que le gardien ne sait signer[195]. Après avoir établi le gardien, l'huissier doit le mettre en possession des effets saisis, s'il le requiert[196], et même les déplacer, et les faire conduire en la maison du gardien. S'ils ne peuvent pas se garder sûrement sans cela, ou bien le gardien doit demeurer dans la maison du saisi pour les garder, et on doit lui remettre à cet effet les clés des coffres et armoires où sont toutes les choses saisies.

Il est important de souligner que celui qui par violence empêcherait l'établissement du gardien, ou enlèverait les effets saisis, sera condamné à cent livres d'amende envers le roi, et au double de la valeur des effets envers la partie, sans préjudice des poursuites extraordinaires[197].

Nommés à leur fonction, les gardiens ont des obligations qu'ils doivent accomplir.

B. Obligations et droits des gardiens

Les gardiens sont tenus de garder exactement les meubles commis à leur garde, à les représenter, soit au saisissant, soit à son huissier, quand il procédera à la vente, soit au saisi, s'il obtient mainlevée de la saisie. Dans le cas où le gardien perdait certains meubles il était tenu responsable du dommage causé, soit envers les créanciers saisissants et opposants, soit envers le saisi.

---

193 RODIÈRE A., *op. cit.*, t. II, p. 108 et suiv.

194 L'identité de la personne est requise.

195 Il n'est point besoin de dresser un acte particulier de l'établissement du gardien, c'est dans le procès-verbal même de saisie que cette déclaration doit être insérée ; c'est pour cela que le gardien est tenu de signer ce procès verbal. L'article 599 du Code de procédure civile va dans le même sens.

196 Ordonnance de 1667, *op. cit.*, tit. XIX, art. 15 : « *Les huissiers ou sergents déclareront par leurs procès-verbaux, si les exécutions ont été faites avant ou après midi, spécifient par le menu les choses par eux saisies, et mettront en possession de celle des gardiens et commissaires, s'ils le requirent* ».

197 Code de procédure civile, *op. cit.*, art. 600 : « *Ceux qui, par des voies de fait, empêcherait l'établissement du gardien, ou qui enlèveraient et détourneraient des effets saisis, seront poursuivis conformément au Code d'instruction criminelle* ».

Si le gardien ne s'est pas suffisamment occupé des meubles qui lui étaient confiés, il engage sa responsabilité envers les créanciers. Il en va de même si les biens ont été détournés par le saisi hormis si celui-ci a usé de la violence. Cependant, il doit dresser un procès-verbal pour expliquer la situation exacte des biens dont il a la responsabilité[198].

Il est évident que les gardiens ne doivent pas se servir des meubles saisis pour leur usage particulier ou encore les louer à d'autres. Cette interdiction est prescrite à peine de privation de rémunération au gardien et des dommages et intérêts des parties[199]. Si le gardien a été établi à la garde des animaux qui produisent quelque profit ou revenu, il est tenu d'en informer les créanciers ainsi que les saisis[200], suivant l'édit du mois de décembre 1674.

S'il y a dépenses à faire pour la garde des meubles, telle que la nourriture des animaux saisis, le saisissant est tenu de remettre au gardien, lors de la première réquisition, des fonds suffisants pour payer cette dépense. Dans le cas contraire, il doit être déchargé de la garde[201], ainsi qu'il a été jugé par sentence du présidial d'Orléans du 23 mars 1744, rapporté par Daniel Jousse, en ses notes sur l'article 10 du titre XXXIII de l'ordonnance d'avril 1667[202].

Il faut noter que le gardien est contraignable par corps pour la représentation des biens commis à sa garde[203].

---

198 Code pénal de 1810, art. 400 : « *Le saisi qui aura détruit, détourné ou tenté de détourner des objets saisis sur lui et confiés à sa garde, sera puni des peines portées à l'article 406. Il sera puni des peines portées à l'article 401, si la garde des objets saisis et par lui détruit ou détournés avait été confiée à un tiers. Celui qui aura recelé sciemment les objets détournés, le conjoint, les ascendants et descendants du saisi qui l'auront aidé dans la destruction ou le détournement de ces objets, seront punis d'une peine égale à celle qu'il aura encourue* ».

199 Ordonnance d'avril 1667 sur la procédure civile, *op. cit.*, tit. XXXII, art. 9 : « *Défendons aux gardiens de se servir des choses saisies pour leur usage particulier, ni de les bailler à louage ; et en cas de contravention, voulons qu'ils soient privés du paiement des frais de garde et de nourriture, et condamnés aux dommages et intérêts des parties* ».

200 *Ibid.*, art. 10 : *« Si les bestiaux saisis produisent d'eux mêmes quelque profit ou revenu, le gardien en rendra compte au saisi ou aux créanciers saisissants* ». L'article 604 du Code de procédure civile : « *Si les objets saisis ont produit quelques profits ou revenus, le gardien est tenu d'en compter, même par corps* ».

201 Dans ce cas, il est établi un gérant spécial à l'exploitation, comme le prévoit l'article 594 du Code de procédure civile : « *En cas de saisie d'animaux servant à l'exploitation de terres, le juge de paix pourra, sur demande du saisissant, le propriétaire et le saisi entendus ou appelés, établir un gérant à l'exploitation* ».

202 Il affirmait sur cette disposition que « *l'article 10 veut que si les bestiaux saisis produisent d'eux-mêmes quelque profit ou revenu, le gardien sera tenu d'en rendre compte au saisi ou au créancier saisissant ; et cela est conforme aux principes du droit* ».

203 Ordonnance d'avril 1667, *op. cit.*, tit. XXXIV, art. 4 : « *Défendons à nos cours et à tous autres juges, de condamner aucuns de nos sujets par corps e matière civile, sinon et en cas de réintégrande pour délaisser un héritage en exécution des jugements, pour stellionat, pour dépôt nécessaire, consignation faite par ordonnance de justice ou entre les mains de personnes publiques, représentation des biens par séquestres, commissaires ou gardiens, lettres de change quand il y aura remise de place en place, dettes entre marchands pour fait de marchandise dont ils se mêlent* ».

La décharge du gardien ne peut intervenir que lorsqu'il y a mainlevée, ou lorsqu'il a remis les meubles saisis à l'huissier, ou au saisissant pour les vendre. Dans le cas où la vente est retardée par des oppositions à la saisie, deux mois après que les oppositions ont été jugées par un jugement dont il n' y a point d'appel, ou qui s'exécute nonobstant l'appel ; le gardien est déchargé de plein droit, sans qu'il soit besoin qu'il obtienne une sentence de décharge[204].

Le gardien est rémunéré par le juge, il a action pour en être payé, contre l'huissier qui l'a établi, et contre le saisissant ou par la partie saisie. Il est titulaire d'un privilège pour les frais de garde sur le prix de la vente des meubles saisis[205].

Il est important de souligner que, chacune des parties intéressées peut faire opposition à la rémunération octroyée au gardien. Cette opposition peut être fondée soit sur l'excès de la rémunération, soit sur ce qu'on prétendrait que le gardien n'a pas vaqué. Si le fait est allégué, le juge en doit permettre la preuve sommairement par enquête.

---

204 *Ibid.*, tit. XIX, art. 20.

205 Code civil, *op. cit.*, art. 2102 : « […] *Les créances privilégiées sur certains meubles sont : 1…3, les frais fait pour la conservation de la chose* ».

Chapitre III.

Des oppositions à la saisie et de la vente des effets saisis

Dans ce paragraphe, nous traiterons tout d'abord des oppositions relatives à la saisie (Section I), avant de parler de la vente des biens saisis, ainsi que de la distribution (Section II).

SECTION I.
LES OPPOSITIONS À LA SAISIE-EXÉCUTION

Si la saisie-exécution ne fait pas l'objet d'oppositions, elle peut aboutir à la vente des meubles saisis dans un très bref délai. Mais, généralement les oppositions viennent faire obstacle à la continuation des poursuites et arrêter la vente. Ces oppositions peuvent être soulevées soit par le saisi (§ 1), soit par des tiers qui se prétendent propriétaires des objets saisis dont ils demandent la restitution (§ 2), soit par d'autres créanciers du saisi (§ 3).

§ 1. OPPOSITIONS SOULEVÉES PAR LE SAISI

La personne frappée par la saisie-exécution, peut y former opposition et contester dans le fond, ou dans la forme, ou dans l'une et l'autre ensemble.

Dans le fond, le saisi peut prétendre que le créancier est sans droit, soit parce qu'il n'est titulaire d'aucune créance, soit parce que cette créance n'est pas liquidée, ou parce que la procédure de saisie-exécution se fait en l'absence de titre exécutoire qui donne le droit de saisir, enfin, soit parce que la prétendue créance qu'il invoque est éteinte ou entachée de nullité.

Dans la forme, le saisi peut évoquer quelques défauts liés à la procédure de la saisie-exécution et, dans ce cas, la faire déclarer nulle. En pratique l'opposition du saisi ne vise qu'à suspendre temporairement la poursuite et de gagner du temps. Cependant, cette opposition n'empêche pas la poursuite de la saisie[206] ; mais elle empêche simplement le saisissant de procéder à la vente des biens saisis, jusqu'à ce qu'il soit statué sur l'opposition[207].

Puisque, l'opposition jusqu'à ce qu'elle soit statuée, ne fait pas entrave à la poursuite de la saisie ; le saisi, pour avoir mainlevée de la saisie, doit assigner le saisissant devant le juge pour être fait droit sur l'opposition. Ce qui forme une instance entre le saisi et le saisissant.

---

206 Code de procédure civile, *op. cit.*, art. 607 : « *Il sera passé outre, nonobstant toutes lesquelles il sera statué en référé* ».

207 Ni l'opposition, ni l'acte d'ajournement, ne peuvent avoir pour effet d'arrêter les poursuites du saisissant qui agit en vertu d'un titre exécutoire.

Dans l'hypothèse où le saisi se contente juste de faire une simple opposition et n'assigne pas le saisissant pour avoir mainlevée de la saisie, le saisissant qui a intérêt de faire statuer sur cette opposition[208], pour pouvoir suivre la saisie et procéder à la vente, peut prévenir le saisi et l'assigner devant un juge, aux fins qu'il soit débouté de son opposition et qu'il soit ordonné que la saisie sera suivie.

Si le débiteur saisi apporte la preuve qu'il n'avait aucune dette à l'égard du saisissant, il doit obtenir mainlevée de la saisie, avec des dommages et intérêts. En revanche, s'il obtient mainlevée pour un défaut de forme, il n'aura pas droit aux des dommages et intérêts.

Plusieurs circonstances peuvent amener la saisie des biens qui n'appartiennent pas au débiteur ; car, le débiteur avait chez lui non seulement ses propres meubles, mais d'autres qui lui ont été prêtés ou loués, qui ont été déposés chez lui, ou dont il n'a que l'usufruit. L'huissier qui procède à la saisie-exécution, en l'absence du débiteur, saisit tous les meubles qu'il trouve au domicile de ce dernier ; quand même il exécuterait en sa présence, il doit se défier des allégations du saisi qui prétend que tels meubles ne sont chez lui qu'à titre de prêt, de louage, de dépôt ou d'usufruit. L'huissier doit, dans l'intérêt du saisissant, comprendre provisoirement dans la saisie tout ce qu'il trouvera chez le débiteur. Les prétendus prêteurs, locateurs, déposants et nu-propriétaires formeront ensuite, s'il y a lieu, des demandes en distraction relativement aux objets saisis à tort.

Il arrive que ce soit la femme du débiteur qui affirme que les meubles saisis sur le mari, dans le domicile commun, lui appartiennent exclusivement, ou le mari qui se prétend être seul propriétaire des meubles saisis sur la femme. Dans la pratique, les parties ont souvent abusé de demandes en revendication ou en distraction des meubles saisis. Le débiteur saisi de mauvaise foi trouvait presque toujours des personnes complaisantes qui revendiquaient les meubles saisis sur lui. En effet, il cherche à détourner de la saisie, par des prête-noms, les meubles qui ont été mis entre les mains de la justice. Pour pallier ces fréquentes tentatives de fraudes, les tribunaux se sont montrés très rigoureux sur les preuves de la propriété réclamée par les demandeurs d'oppositions relatives en revendication et en distraction des meubles saisis. Généralement, la loi exige que le revendiquant prouve sa propriété par des actes ayant une date certaine et antérieure aux poursuites[209], pour obtenir gain de cause.

---

208 Si le saisi s'est borné à déclarer une simple opposition, ou si elle ne suit pas sur l'ajournement qu'elle a donné, le saisissant n'a aucun intérêt à demander mainlevée de l'opposition qui ne peut arrêter les poursuites.

209 Code civil, *op. cit.,* art. 1328 : « *Les actes sous seing privé n'ont de date contre les tiers que du jour où ils ont été enregistrés, du jour de la mort de celui ou de l'un de ceux qui les ont souscrits, ou du jour où leur substance sont constatée dans actes dressés par les officiers publics, tels que procès verbaux scellés ou d'inventaire* ».

L'opposition à la saisie pouvait aussi venir des tiers.

§ 2. Opposition venant des tierces personnes

La coutume d'Orléans dans son article 456[210] veut que l'opposant qui demande la récréance d'un bien qu'il prétend lui appartenir en soit cru à son serment, et à celui du saisi, à la condition que le saisi et l'opposant soient capables de porter témoignage l'un pour l'autre, et qu'ils ne soient ni parents, ni alliés, ni serviteurs, ni domestiques l'un de l'autre[211]. Si l'opposant à fin de récréance est tel que le saisi ne puisse porter témoignage pour lui, ou que, sans être tel, il ne puisse faire comparaitre le débiteur pour affirmer avec lui ; dans l'un et l'autre cas, cet opposant, pour obtenir gain de cause sur sa demande d'opposition, doit justifier par témoins ou autrement, que le bien lui appartient[212]. Il est l'unique responsable des frais relatifs à la preuve apportée par les témoins.

En Bretagne, ce serment, confirmé par celui du débiteur, n'était admis que si celui-ci était solvable[213]. La coutume de Berry prescrivait les preuves ordinaires, mais voulait que la procédure fût accélérée[214].

La coutume d'Orléans n'admettait pas ce type d'opposition contre le propriétaire d'une maison, d'une métairie ou encore de rentes foncières[215]. Ce refus s'explique par le fait que les meubles qui garnissent la maison ou la métairie répondent des loyers, fermes et arrérages ; même s'ils n'appartiennent pas au débiteur.

---

210 Coutume d'Orléans de 1583, *op. cit.*, art. 456 : « *Si un créancier, par paiement de sa dette, autre que de loyer de maison, arrérages de rentes foncières, ou moissons, fait arrêter, prendre ou enlever par exécution aucun biens meubles, qu'il prétend appartenir à son débiteur, et qu'un tiers opposant maintienne lesdits biens lui appartenir, il y sera reçu. Et de ce seront lesdits opposants et débiteur cru par leur serment […]* ».

211 Ce privilège n'est plus admis, le revendicataire doit justifier de son droit par des preuves légales, il est le demandeur.

212 Coutume d'Orléans de 1583, *op. cit.*, art. 456 : « […] *Et en affirmant par lesdits débiteur et opposant, iceux biens appartenir à celui opposant, sans fraude, ledit opposant aura mainlevée et délivrance desdits biens :sinon que ledit créancier vousist maintenir, et prouver la fraude entre lesdits opposant et débiteur, ou que iceux opposant et débiteur ne fussent capables et recevables à porter témoignage l'un pour l'autre ou que ledit opposant ne peut faire comparaitre ledit débiteur par conjointement avec lui affermer lesdits biens lui appartenir. Lesquels cas sera ledit opposant tenu d'informer lesdits biens lui appartenir et le créancier, au contraire* ».

213 Coutume de Bretagne de 1580, *op. cit.*, art. 233 : « *Ceux qui sont condamner au nom d'autrui, comme tuteurs, curateurs, Procureurs, et autre administrateurs ne doivent être exécuter en leurs personne les biens de celui ou de ceux pour qu'ils s'entremettent ou se sont entremis. Et aussi les sentences et condamnations données au profit desdits administrateurs pour autrui, doivent tourner à l'utilité et profit de ceux pour qu'ils s'entremettent, et se sont entremis* ».

214 Tambour Jules, *op. cit.*, t. II, p. 245.

215 Coutume d'Orléans de 1583, *op. cit.*, art. 406 : « *Un seigneur d'hôtel, métairie ou ayant rente foncière, peut audit hôtel et métairie, par ses mains, son procureur ou commis exécuter ou faire exécuter pour trois termes précédant et derniers à lui dû du loyer, rente foncière, maison, ferme ou pension, sous contrat, obligation, n'y autorité de justice appelé avec lui un sergent pour le garder de force, et faire signifier la vente des biens saisis, et s'il y a opposition, donner jour à l'opposant. Mais pendant le procès ledit seigneur demeure saisi desdits biens […]* ».

Il existe une autre opposition à fin de récréance, celle formée par le créancier qui soutient être titulaire d'un privilège sur quelques-uns des meubles saisis[216]. Par exemple, l'opposant prétend qu'il les a vendus à crédit au débiteur. Le terme *crédit* est utilisé, car s'il les avait vendus sans laisser des traces de cette vente, il en aurait conservé la propriété. Et il s'opposerait comme propriétaire, et non comme simple privilège[217]. Ce créancier privilégié peut obtenir la récréance du meuble, et la faire prononcer, ou du moins peut-il espérer que le meuble sera vendu séparément et qu'il sera payé sur le prix par privilège.

Il y a une sorte de récréance, qui se forme de la part du saisi, celle-ci a lieu lorsque les meubles que l'ordonnance d'avril 1667 défend de saisir ont été compris dans la saisie. Dans ce cas, il demande qu'ils en soient distraits et lui soient laissés. Dans l'hypothèse où c'est un maître d'hôtel ou de métairie qui a fait la saisie à laquelle il y a d'autres créanciers opposants, comme cette récréance ne peut avoir lieu contre le maître d'hôtel ou de métairie[218], le juge peut décider qu'il sera sursis à la vente des meubles dont le saisi demande la récréance, jusqu'à celle des autres meubles. Si les créances du maître d'hôtel se trouvent acquittées, il sera fait au saisi récréance des meubles par lui demandés.

Suivant le droit romain, l'envoi en possession décidée en faveur d'un créancier profitait à tous les autres. Cependant, il n'en était pas de même dans l'ancien droit français qui permettait aux créanciers de s'adjoindre à la saisie faite par l'un deux et de demander à être payés sur le prix de la vente. Dans cet objectif, les créanciers pouvaient former opposition à la saisie.

L'opposition venant d'un tiers est aussi appelée opposition a fin de récréance. Elle est prévue par l'article 608[219] du Code de procédure civile. Cette opposition vise à ce que la vente du meuble saisi, n'intervienne qu'après que les juges ont statué sur celle-ci.

Les autres créanciers du débiteur-saisi peuvent aussi former opposition à la saisie-exécution.

---

216 Il s'agit de l'exercice du privilège de vendeur non payé, privilège établi pour les ventes mobilières par l'article 2102 du Code civil de 1804.

217 Coutume de Paris 1580, *op. cit.*, art. 176 : « *Qui vend aucune chose mobilière sans jour et sans terme, espérant être payé promptement, il peut sa chose poursuit en quelque lieu qu'elle soit transporté, pour être payé du prix qu'il l'a vendue* ».

218 Cette exception est encore admise en sa faveur par l'article 593 du Code de procédure civile de 1806.

219 Code de procédure civile, *op. cit.*, art. 608 : « *Celui qui se prétendra propriétaire des objets saisis ou de partie d'iceux, pourra s'opposer à la vente par exploit signifié au gardien, et de dénoncé au saisissant et au saisi, contenant assignation libellé et l'énonciation des preuves de propriété, à peine de nullité : il sera statué par le tribunal du lieu de la saisie, comme en matière sommaire. Le réclamant, sera condamné, s'il y échet aux dommages et intérêts du saisissant* ».

§ 3. OPPOSITIONS VENANT DES CRÉANCIERS

D'autres personnes peuvent encore former opposition à la saisie-exécution, il s'agit des cocréanciers du saisissant. En effet, tous les créanciers du débiteur ont un intérêt commun : celui relatif à la saisie des meubles de leur débiteur et à la vente de ceux-ci. Le créancier le plus diligent, engage des poursuites pour la saisie et la vente des biens du débiteur ; seulement, la qualité de saisissant ne donne aucune préférence ; les autres créanciers conservent leur droit tout entier[220] au même titre que le saisissant. Cependant, ils ne peuvent faire valoir leur créance qu'à la condition de se faire connaître du saisissant, afin d'être appelés concurremment avec lui à la distribution des deniers.

Lorsque toutes les personnes qui se prétendent créancières se connaîtront les unes les autres ; et que toutes les prétentions respectives seront en présence, il s'élèvera peut-être entre eux de nombreuses contestations sur les causes de préférence, sur la sincérité et sur le chiffre de chacune ou de quelques-unes des créances.

Sous l'empire de l'ordonnance d'avril 1667, lorsqu'une saisie-exécution avait été pratiquée par un créancier, les autres créanciers pour faire valoir leurs droits, devaient s'opposer à la vente, celle-ci était retardée jusqu'à ce que la validité, le chiffre et le rang des créances respectives eussent été reconnus, soit à l'amiable entre les créanciers, soit par des décisions justice.

Toutefois, le fait de retarder la vente des meubles du débiteur pour régler ces difficultés entre créanciers peut entrainer un grave préjudice à la masse des créanciers. Par exemple, les frais de garde seraient considérablement importants et les biens pouvaient, pendant la durée de ce règlement, subir des détériorations, ou même perdre ou du moins voir leur valeur vénale diminuée. Ainsi, pour remédier à ces inconvénients, le Code de procédure civile de 1806 dans ses articles 609[221] et 610, a choisi de régler ce problème en optant pour un autre système.

Il a apporté une nouveauté par rapport à ce qui s'appliquait dans l'ancien droit, cette nouveauté consiste en ce que les créanciers du saisi, autre que le saisissant, ne peuvent

---

220 « *Saisie sur saisie ne vaut* » disait-on en ce sens, ou du moins cette seconde saisie ne valait que comme opposition.

221 Code de procédure civile, *op. cit.*, art. 609 : « *Les créanciers du saisi, pour quelque cause que ce soit, même pour loyers, ne pourront former opposition que sur le prix de la vente : leurs oppositions en contiendront les cause ; elles seront signifiées au saisissant et à l'huissier ou autre officier chargé de la vente, avec élection de domicile dans le lieu où la saisie est faite, si l'opposant n' y est pas domicilié : le tout à peine de nullité des oppositions et des dommages et intérêts contre l'huissier, s'il y a lieu* ». L'article 610 : *« Le créancier opposant ne pourra faire aucune poursuite, si ce n'est contre la partie saisie, et pour obtenir condamnation ; il n'en sera fait aucune contre lui, sauf à discuter les causes de son opposition lors de la distribution des deniers* ».

s'opposer qu'à la distribution du prix, et non à la vente des meubles saisis. En effet, il importe peu que le créancier opposant, qui prétend avoir droit de prendre part à la distribution des deniers, prouve avant la vente l'existence et le chiffre de sa créance. Il faut dire qu'aussi bien le saisissant que les opposants ont intérêt à ce que l'on procède à la vente. Le problème viendra éventuellement si ces derniers ne sont pas appelés à la distribution du prix.

C'est pourquoi, les rédacteurs du Code de procédure civile ont interdit aux cocréanciers du saisissant le droit de s'opposer à la vente elle-même et de la retarder. Ainsi, ils ont supprimé toutes les procédures qui visaient à établir respectivement, avant la vente, le droit de chaque créancier. Ils ont également abrogé la nécessité ruineuse d'appeler tous les opposants à la vente[222].

Ainsi, on n'a pu simplifier significativement dans l'intérêt de toutes les parties, la procédure faite pour atteindre la vente. Celle-ci, ne sera plus jamais retardée par la présence ou la venue des nouveaux créanciers. Les créanciers du saisi informeront le saisissant, par des oppositions faites entre ces mains ou entre celles de l'officier public chargé de vendre, qu'ils prétendent participer avec le saisissant à la distribution du prix des meubles saisis ; qu'ils s'opposent à ce qu'il soit procédé sans eux à cette distribution.

L'article 609 du Code de procédure civile de 1806 déterminait les formes des oppositions d'une manière claire et précise. La nécessité d'une élection de domicile par l'opposant dans le lieu de la saisie attribue compétence au tribunal de ce lieu pour statuer sur la validité ou la nullité des oppositions. L'importance de cette attribution de compétence s'explique par le fait qu'on n'a pas voulu obliger le saisissant ou le saisi à demander la mainlevée ou la nullité de chaque opposition devant le tribunal du domicile de celui qui l'a formée ; c'est-à-dire à intenter simultanément plusieurs procès devant autant de tribunaux différents.

Il faut souligner que les créanciers qui forment une opposition sur le prix, conformément à l'article 609, n'ont à signifier que l'acte d'opposition. L'exploit d'opposition suffisait pour permettre d'atteindre l'objectif visé par le créancier opposant, c'est-à-dire obliger le saisissant à appeler les autres créanciers à la distribution du prix de la vente. Seulement, l'article 609 n'ordonne la signification de l'exploit d'opposition qu'au saisissant et à l'officier chargé de la vente. Ajoutons que l'exploit d'opposition doit aussi être signifié au débiteur-saisi.

---

222 *Ibid.*, art. 615 : « *Les opposants ne seront point appelés* ».

Une question mérite d'être posée : lorsque le saisi fait prononcer la nullité de la saisie dans les cas de l'article 607 du Code de procédure civile, que deviennent les oppositions formées sur le prix entre les mains du saisissant ? Sont-elles annulées, ou au contraire, survivent-elles à la saisie ? Cette question s'était déjà posée dans l'ancienne France, en répondant à cette interrogation Pothier n'affirmait-il pas que « *la nullité de la saisie entraînerait avec elle, sans distinction, la nullité de toutes les oppositions* »[223]. Il soutenait que ces oppositions ne formaient que des accessoires de la saisie, et comme telles ne pouvaient survivre au principal. Mais Daniel Jousse (1704-1781), dans ses commentaires sur l'ordonnance d'avril 1667 (titre XXXIII, art. 12), distinguait si la nullité de la saisie provenait d'un vice de forme, ou si on l'annulait comme non fondée. Il affirmait que « *lorsqu'une saisie est déclarée nulle par quelque défaut de formalité, toutes les oppositions qui ont été formées à cette saisie, deviennent aussi nulles : car ces oppositions étant accessoires à la saisie principale, et cette saisie ne pouvant substituer, il s'ensuit que les oppositions ne peuvent pareillement substituer. Une saisie est nulle dans la forme, lorsqu'elle est faite sans titre exécutoire, ou lorsque les formalités prescrites par l'Ordonnance n'y ont point été observées. Mais si la saisie est déclarée nulle sur le fondement que le saisi ne devait rien au saisissant, soit parce que l'obligation portée par le titre était acquittée ou prescrite, … alors cette nullité ainsi prononcée n'empêche pas que les oppositions subsistent, pourvu que la saisie ait été faite avec toutes les formalités nécessaires. Quand la saisie est seulement vicieuse par un léger défaut de formalité, il n'arrive pas toujours que le Juge la déclare nulle par ce seul défaut ; ce qui peut se faire par des circonstances particulières qui dépendent de la prudence du juge* »[224].

Sous l'empire du Code de procédure civile, la question s'est encore posée, outre les deux opinions que nous venons de voir, une troisième opinion avait vu le jour. Celle-ci est soutenue par Pigeau qui affirmait que « *la nullité de la saisie, qu'elle soit prononcée pour vices de forme ou pour vices de fond, n'entraîne jamais la nullité des oppositions* »[225].

Au regard des trois thèses que nous venons de voir, celle qui nous paraît la plus juste, est celle soutenue par Pothier ; car, il est évident de prononcer l'annulation de toutes les oppositions formées sur une saisie nulle, quelle que fût la cause de nullité. Cependant, pour ne pas contraindre tous les créanciers à faire de nouvelles oppositions et multiplier ainsi les frais, il vaut mieux admettre la thèse soutenue par Daniel Jousse qui consiste à annuler les oppositions accessoires à une saisie nulle pour vices de forme, mais maintenir celles qui sont survenues dans une saisie régulière en la forme quoique non fondée en droit. On

---

223 POTHIER Robert-Joseph, *op. cit.*, t. X, *p.* 217.

224 JOUSSE Daniel, *op. cit.,* p. 590-591.

225 PIGEAU Eustache-Nicolas, *La procédure civile des tribunaux de France*, Paris, Garney, 1808, t. II, p. 103.

considère alors cette dernière saisie comme annulée qu'à l'égard du saisissant ; elle conserve ses effets, comme mise sous la main de justice. Un des opposants, porteur d'un titre exécutoire, continue les poursuites, conformément à l'article 612, et toutes les autres oppositions conservent leur effet entre les mains de ce nouveau poursuivant.

Par ailleurs, un autre incident peut se produire dans la procédure de saisie-exécution. C'est l'hypothèse d'une seconde saisie que veut faire pratiquer un nouveau créancier sur les meubles déjà saisis de son débiteur. Cette hypothèse est réglée par la coutume d'Orléans[226], ainsi que par l'article 611 du Code de procédure civile[227]. En effet, le cas de figure qui se présente est celui d'un huissier qui vient, au nom d'un créancier, pour saisir les meubles du débiteur, et qui trouve un gardien déjà établi par un premier saisissant. Que doit-il faire ? Dans ce cas, il est tenu de procéder à un récolement des meubles et effets du débiteur saisi ; c'est-à-dire qu'ayant sous les yeux le procès verbal de la première saisie, que le gardien est tenu de lui représenter, il comparera les meubles mentionnés comme saisis sur le procès-verbal avec les autres meubles qui se trouvent chez le débiteur. Si la première saisie comprend exactement tous les meubles et effets du débiteur, l'huissier envoyé par le second créancier ne peut procéder à une nouvelle saisie. Comme nous l'avons dit précédemment *Saisie sur saisie ne vaut.* En revanche, il est possible que la première saisie n'ait pas compris tous les meubles du débiteur. Quand cette hypothèse se présentait le second saisissant pouvait obtenir la poursuite et, être substitué au premier saisissant. La première saisie était alors convertie en opposition.

Avec le Code de procédure civile, un autre système a été défendu. Ainsi, lorsque la première saisie ne comprend pas tous les meubles du débiteur, l'huissier du second saisissant, en procédant au récolement des meubles saisis, est autorisé à saisir les meubles omis, mais la poursuite reste toujours au premier saisissant. Seulement la première saisie est étendue aux meubles compris dans la seconde, qui est convertie en opposition. S'il y a des nouveaux meubles saisis, on en confie la garde au gardien de la première saisie, pour éviter des frais de salaire d'un second gardien.

Dans le cas où l'huissier se présente au nom du second saisissant, et, ne trouve pas de gardien sur les lieux, et que rien ne l'avertisse de l'existence d'une première saisie. En

---

226 Coutume d'Orléans, *op. cit.*, art. 453 : « *Quand arrêt sur arrêt, exécution sur exécution sont faites pour une même dette et entre mêmes personnes, les derniers arrêts et exécution ne valent : sinon que les premiers eussent être vuyder et déterminer, ou que lesdits derniers arrêts et exécution fussent faites en continuant* ».

227 Code de procédure civile de 1806, *op. cit.*, art. 611 : « *L'huissier qui, se présentant pour saisir, trouverait une saisie déjà faite et un gardien établi, ne pourra pas saisir de nouveau, mais il pourra procéder au récolement des meubles et effets sur le procès-verbal, que le gardien sera tenu de lui représenter : il saisira les effets omis, et fera sommation au premier saisissant de vendre le tout dans la huitaine : le procès verbal de récolement vaudra opposition sur les deniers de la vente* ».

l'espèce, on considère la première saisie comme suspecte de collusion[228]. Par conséquent, la poursuite était accordée au second saisissant, qui devait enlever les meubles et désigner un gardien.

Avec le Code procédure civile, si l'huissier du deuxième saisissant ne trouve pas de gardien pour la première saisie, l'huissier du second créancier dans son ignorance de la première saisie, fera sans doute un second procès-verbal de saisi et établira un gardien. Cependant, dès que la première saisie sera connue, le premier saisissant gardera seul le rôle de poursuivant et le second procès-verbal sera considéré comme procès-verbal de récolement n'ayant plus que la valeur d'une opposition[229].

Il est clair que la solution est différente, quand l'huissier qui se présente pour faire une saisie-exécution trouve une saisie déjà faite et un gardien établi, mais que cette saisie première ne soit qu'une saisie conservatoire. Dans cette hypothèse, l'huissier pourra poursuivre la procédure de la saisie-exécution sans tenir compte de la saisie conservatoire. L'article 611 du Code de procédure civile, évoqué plus haut, ne s'applique pas dans ce cas. En effet, la saisie conservatoire n'est toujours pas suivie par la vente des meubles saisis ; elle ne s'oppose pas à la saisie-exécution, qui elle aboutit directement à la vente.

Lorsqu' il n'y a pas d'oppositions ou que celles-ci ont été réglées ; dans ce cas, on passe à la vente des biens saisis, ainsi qu'à la distribution du prix de la vente.

SECTION II.
LA VENTE DES BIENS SAISIS ET LA DISTRIBUTION DU PRIX DE LA VENTE AUX CRÉANCIERS

Nous verrons dans cette section la vente des biens saisis (§ 1), avant de traiter de la distribution du prix de la vente (§ 2).

§ 1. LA VENTE DES BIENS SAISIS

La vente des meubles saisis présente peu de difficultés, car la loi a minutieusement détaillé les formalités et règles à respecter. Elles visent presque toutes un même objectif : la publicité de la vente, afin d'attirer le plus grand nombre possible d'enchérisseurs.

---

228 Coutume d'Orléans, *op. cit.*, art. 452 : « *En exécutions faites pour dettes mobilières par deux créanciers non privilégiés, celui qui a enlevé, est préféré à celui qui n'a enlevé : comme aussi aux arrêts faits sur les biens du débiteur, qui n'auraient été enlever et seraient laisser entre les mains de celui du débiteur* ».

229 BOITARD et COLMET-DAAGE, *op. cit.*, t. II, p. 267.

Déjà, sous l'empire de l'ordonnance d'avril 1667, le saisissant ne pouvait procéder à la vente des meubles saisis qu'en respectant un délai de huit jours francs, entre le jour de la saisie et celui de la vente[230]. Ce délai peut paraître utile pour les parties ; en effet, le saisi peut profiter de ce délai pour trouver les deniers et se libérer de sa dette, par conséquent, éviter la vente de ses meubles. Les tiers créanciers, qui auraient quelques créances ou privilèges à prétendre sur les meubles, peuvent aussi profiter de ce délai pour former opposition ; et pour être payés de leurs créances sur les meubles saisis.

Il est important de rappeler que ce délai de huit jours est franc. Le Code de procédure civile en son article 613 prévoit également une telle durée[231]. En effet, les rédacteurs du Code de procédure civile n'ont pas voulu que la vente se fasse avec une précipitation qui ne permettrait pas de la faire connaître suffisamment. Ce qui préjudicierait ainsi aux créanciers comme au débiteur. Cette disposition présente un autre intérêt, car elle permet au débiteur de ne pas être dépouillé trop vite de sa propriété. En effet, il faut qu'il ait le temps de revenir, en cas d'absence, et de se procurer des fonds, afin d'empêcher la vente.

Ce délai de huit jours peut varier, il constitue juste un minimum fixé par la loi. Cependant, il y a un cas où la vente pourrait avoir lieu avant l'expiration du délai de huit jours : c'est celui où les objets saisis sont des denrées alimentaires et que ces objets seraient susceptibles de dépérissement[232]. Dans ce cas, une ordonnance du juge de référé est indispensable pour que la vente des biens saisis ait lieu avant l'expiration du délai.

Lorsque ce délai est expiré, et qu'il n' y a plus d'oppositions, ou que celles-ci sont réglées ; la vente doit avoir lieu.

Néanmoins, le juge peut à la demande du saisi, et lorsqu'il y a un dépositaire gratuit, proroger le délai de l'ordonnance et ordonner qu'il sera sursis pendant un certain temps à la vente. Cette hypothèse intervient assez régulièrement lorsque le saisi donne des garanties importantes de trouver de l'argent pendant ce temps ; ou lorsqu'il y a lieu de croire que la vente se fera au bout d'un certain temps à un prix plus avantageux.

Le saisissant, pour parvenir à la vente des effets n'a besoin d'aucune ordonnance du juge. Il suffit qu'il fasse dénoncer au saisi, à sa personne, ou à son domicile, le jour et l'heure auxquels il entend procéder à la vente, afin qu'il y fasse trouver des enchérisseurs, si

---

230 Ordonnance d'avril 1667, *op. cit.*, tit. XXXIII, art. 12 : « *Les choses saisies ne pourront être vendues qu'il n' y a au moins huit jours francs entre l'exécutoire et la vente* ».

231 Code de procédure civile, *op. cit.*, art. 613 : « *Il y aura au moins huit jours entre la signification de la saisie et la vente* ».

232 CARRÉ G-L-J et CHAUVEAU Adolphe, *op. cit.*, t. IV, p. 753.

bon lui semble[233]. Au jour de la vente, les biens saisis doivent être présentés. Ces meubles ayant été représentés ; l'huissier doit en dresser un procès-verbal récapitulatif et en avoir donné décharge au gardien[234], et doit les faire transporter par des camions. Ces biens doivent être conduit au prochain marché public et la vente doit s'en faire au jour et heure accoutumés du marché[235].

Toutefois, la vente peut se faire dans un autre lieu que le marché, lorsque le saisi et toutes les parties y consentent[236]. Elle peut également intervenir dans un autre lieu, lorsque les meubles à cause de leur fragilité ne peuvent pas se transporter sans risque déprécier ou lorsque la modicité de leur valeur vénale ne mérite pas les frais du transport. Quoi qu'il en soit, une permission du juge est nécessaire.

Cette vente se fait par une simple exposition, il faut enlever de cette exposition certains biens précieux qui peuvent s'adjuger qu'après trois expositions, à trois jours de marché différents. L'ordonnance d'avril 1667 le décide à l'égard des bagues et joyaux ainsi que la vaisselle d'argent d'une valeur de trois cent livres ou plus[237].

La déclaration du 14 janvier 1689 a cependant dérogé à l'ordonnance concernant la vaisselle d'argent. Elle ne peut plus, lorsqu'elle est saisie, s'exposer à l'encan, mais elle doit être portée à la monnaie la plus prochaine, pour y être vendue au prix réglé par l'ordonnance. La partie saisie doit être assignée pour se trouver, à la date indiquée, à l'hôtel de la monnaie pour peser et vendre les meubles saisis ; et le sergent doit retirer du commis de la monnaie un certificat qui constate le poids et le prix. Il doit en dresser son procès-

---

233 Ordonnance d'avril 1667, *op. cit.*, tit. XXXV, art. 11 : *« Voulons que tous les arrêts, jugements en dernier ressort, et sentences présidiales données au premier chef de l'Édit, soient signifiées aux personnes ou domiciles pour induire les fins de non recevoir contre la requête civile dans le temps ci-dessus […]* ».

234 Code de procédure civile, *op. cit.,* art. 616 : « *Le procès verbal de récolement qui précédera la vente ne contiendra aucune énonciation des effets saisis, mais seulement de ceux en déficit, s'il y en a* ».

235 Code de procédure civile, *op. cit.,* art. 617 : « *La vente sera faite au plus prochain marché public, aux jour et heure ordinaires des marchés, ou un jour de dimanche : pourra néanmoins le tribunal permettre de vendre les effets en un autre lieu plus avantageux. Dans tous les cas elle sera annoncée un jour auparavant par quatre placards au moins, affichés, l'un au lieu où sont les effets, l'autre à la porte de la maison commune, le troisième au marché voisin, le quatrième à la porte de l'auditoire de la justice de paix ; et si la vente se fait dans un lieu où sont les effets, un cinquième placard sera apposé au lieu où se fera la vente. La vente sera, en outre, annoncée, par la voie des journaux, dans les villes où il y en a* ». *De même que l'article 11 de L'ordonnance d'avril 1667 « La vente des choses saisies sera faite au plus prochain marché public aux jours et heures des marchés et sera tenu le sergent signifier auparavant à la personne ou domicile du saisis, le jour et l'heure de la vente, à ce qu'il ait à faire trouver des enchérisseurs si bon lui semble* ».

236 Ordonnance du mois de février 1556, art. 4 et 5.

237 Ordonnance d'avril 1667, *op. cit.*, tit. XXXIII, art. 13 : *« Les bagues, joyaux et vaisselles d'argent de la valeur de trois cents livres ou plus, ne pourront être vendus qu'après trois expositions à trois jours de marchés différents, si ce n'est que le saisissant et le saisi en conviennent par écrit, qui sera mis entre les mains du sergent pour sa décharge* ».

verbal, et garder par-devers lui le certificat qui doit demeurer annexé à son procès-verbal, qui tient lieu de procès-verbal de vente.

Ce que l'ordonnance exige pour la vente des meubles précieux, s'observe à Orléans pour la vente des vins saisis ; ils ne s'adjugent qu'après trois expositions à la place publique de l'Étape destinée pour ces sortes de vente[238]. Selon l'ordonnance de la marine du mois d'août 1681, livre I, titre XIV, les barques, chaloupes, et autres bâtiments du port de dix tonneaux et au-dessous, s'adjugent par le juge à l'audience, après trois publications sur le quai, par trois jours consécutifs, ce qui semble devoir être étendu aux bateaux de la Loire, au moins pour les trois publications[239].

L'huissier doit adjuger les biens saisis au plus offrant et dernier enchérisseur[240]. Il doit également faire mention dans son procès-verbal de l'identité et du domicile des adjudicataires. Il ne peut rien demander au-delà du prix de l'adjudication, à peine de concussion[241]. Il lui est interdit de se rendre lui-même adjudicataire, même par personne interposée, conformément aux dispositions de l'article 1596 du Code civil.

Le prix doit être payé par l'adjudicataire de façon immédiate et l'huissier est tenu de ne pas lui délivrer les meubles qui lui sont adjugés, sans que ce dernier ne les paie. Faute par l'adjudicataire de retirer les meubles à lui adjugés, et de les payer il peut y être contraint en vertu d'une ordonnance du juge qui aura déclaré la vente exécutoire. Dans le même ordre d'idées, on peut aussi l'assigner aux fins que, faute par lui de payer les biens à lui adjugés, ils seront vendus par la folle enchère. L'huissier, après la vente, doit porter la minute de son procès-verbal de vente au juge qui doit aviser ce document pour qu'il soit valable[242].

---

238 POTHIER Robert-Joseph, *op. cit.*, t. X, p. 223.

239 I*bid.*, p. 223. Dans le même sens nous avons l'article 620 du Code de procédure civile : « *S'il s'agit de barques, chaloupes et autres bâtiments de mer du port de dix tonneaux et au dessous, bacs, galiotes, bateaux et autres bâtiments de rivière, moulins et autres édifices mobiles, assis sur bateaux ou autrement, il sera procédé leur adjudication sur les ports, gares ou quais où ils se trouvent : il sera affiché quatre placards au moins, conformément à l'article précédent ; il sera fait, à trois divers jours consécutifs, trois publications au lieu où sont lesdits objets : la première publication ne sera faite que huit jours au moins après la signification de la saisie. Dans les villes où il s'imprime des journaux, il sera supplée à ces trois publications par l'insertion qui sera faite au journal, de l'annonce de ladite vente, laquelle annonce sera répétée trois fois dans le cours du mois précédent la vente* ».

240 Ordonnance d'avril 1667, *op. cit.*, tit. XXXIII, art. 17 : « *Les choses saisies seront adjugées au plus offrant et dernier enchérisseur, en payant par lui sur le champ le prix de la vente* ».

241 *Ibid.*, art. 18 : « *Les huissiers ou sergents seront tenus de faire mention dans leurs procès verbaux du nom et domicile des adjudicataires, desquels ils ne pourront rien prendre ni recevoir directement ou indirectement outre l'adjudication, à peine de concussion* ». Dans le même contexte, il y a l'article 625 du Code de procédure civile : *« Les commissaires-priseurs et huissiers seront personnellement responsables du prix des adjudications et feront mention, dans leurs procès verbaux, des noms et domiciles des adjudicataires : ils ne pourront recevoir d'eux aucune somme au-dessus de l'enchère, à peine de concussion* ».

242 *Ibid.*, art. 21 : « *Après que la vente aura été faite, l'huissier ou sergent portera la minute de son procès verbal de vente au juge, lequel, sans frais, taxera de sa main ce qu'il conviendra à l'huissier ou sergent pour son salaire, à cause de la saisie,*

… / …

Après la vente des biens saisis, arrive le moment de la distribution des deniers aux créanciers.

§ 2. DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

Les deniers provenant d'une vente de meubles faite sur une saisie-exécution sont, comme les simples deniers saisis et arrêtés, sujets à plusieurs privilèges. On va d'abord examiner leur distribution en cas d'absence de privilèges (A) puis dans les cas où il y en a (B).

A. Distribution des deniers en l'absence de privilèges

Lorsqu'il n'y a aucun opposant, l'huissier après la vente doit remettre les deniers provenus de la vente entre les mains du saisissant, jusqu'à concurrence de son dû. Et le surplus, il doit le remettre au débiteur-saisi : c'est la suite logique de la saisie-exécution, d'autant plus, dans ce cas d'espèce, qu'elle n'intéresse que deux parties. Par là, chacun est donc rempli de ses droits, mais le paiement étant la fin de la vente, l'huissier ne doit vendre que pour acquitter le dû et les frais[243].

En revanche, quand il y a des empêchements entre les mains de l'huissier, il ne doit délivrer les deniers qu'avec l'autorisation des juges et les empêchements doivent produire leur effet : il ne peut donc en ce sens délivrer les deniers que lorsque la distribution est réglée. Lorsqu'il y a plus deux opposants, il doit remettre les deniers de la vente entre les mains du receveur des consignations.

Lorsque les deniers de la vente sont suffisants pour satisfaire tous les opposants ; dans ce cas, il est inutile en pareil cas de traiter les questions de préférence.

Cependant, en cas d'insuffisance de deniers le partage s'opèrera autrement, car il va falloir payer les créanciers en tenant compte de leurs privilèges. En effet, lorsque les deniers ne sont pas suffisants, et qu'il n' y a aucun privilège, le prix se distribue entre tous les opposants par contribution. Mais lorsqu' il y a des privilèges et des privilèges de différentes natures, la distribution est alors beaucoup plus complexe ainsi que nous le verrons dans les

---

vente et exécution, de laquelle taxe les huissiers ou sergents feront mention, dans toutes les grosses des procès verbaux, à peine d'interdiction et de cent livres d'amende envers nous ».

243 *Ibid.*, art. 20 : « *Incontinent après la vente, les deniers en provenant seront délivrés par le sergent ou huissier entre les mains du saisissant, jusqu'à la concurrence de son dû, le surplus délivré au saisi, et en cas d'opposition, à qui par justice sera ordonné, à peine, contre l'huissier ou sergent, d'interdiction et de cent livres d'amende applicable moitié à nous, et moitié à celui qui devait recevoir les deniers* ».

lignes qui suivent. Quoi qu'il en soit, les créanciers hypothécaires entrent dans la contribution comme les chirographaires, et pour la totalité de leurs créances.

B. Distribution du prix en présence des privilèges

Ici, nous allons voir comment se passe la distribution des deniers lorsqu'il y a des privilèges. En effet, il faut commencer par distribuer le prix de la vente aux créanciers ayant des privilèges, car leurs privilèges priment sur les autres créanciers. Ainsi, les créanciers privilégiés doivent être les premiers à percevoir le prix de la vente avant tous les autres créanciers non privilégiés. Et s'il n' y a pas de quoi à les satisfaire tous, il faut examiner les privilèges de chacun. Nous allons examiner quelques-uns de ces privilèges.

S'il y a sur les meubles des privilèges qui concourent ensemble ; il y en a des créanciers qui sont plus importants que les autres, bien que ces derniers soient également privilégiés. Le principe est qu'à l'égard des privilégiés, la nature de leur privilège règle leur droit.

Le premier privilège est celui des *frais de la vente et ceux faits pour y parvenir*, ceux-ci se prennent sur les deniers de la vente par préférence à tous, même aux créanciers privilégiés. Ce privilège prime sur tous les autres, ces frais sont inévitables et c'est par eux que les privilégiés peuvent parvenir à leur paiement. Il faut donc commencer par les payer. Il en est de même, dans le cas d'une vente faite après apposition de scellés et d'inventaire sur les deniers de laquelle les vacations des officiers qui y ont travaillé se prennent par préférence.[244].

Il en est de même *des loyers dus au propriétaire*, *ou principal locataire de la maison* où se trouvaient les meubles vendus, ceux-ci doivent être acquittés par préférence à tous les autres créanciers, c'est un « *privilège primitif* ». En effet, dans l'hypothèse où il n' y a pas de bail, le propriétaire ou principal locataire de la maison où se trouvaient les meubles qui ont été vendus n'est privilégié que pour trois termes et le courant lors de la saisie-exécution, et pour ceux échus depuis, et le terme à échoir depuis la vente[245]. L'absence de bail réduit son privilège[246]. Il importe de souligner qu'en cas de bail, le privilège du propriétaire sur les meubles et les deniers qui en proviennent, englobe tous les loyers échus et tous ceux à échoir pendant le cours du bail.

---

244 DUPLESSIS Claude, *Traité des exécutions*, Paris, Gosselin Nicolas, 1702, t. II, p. 619.

245 *Ibid.*

246 *Ibid.*

Après avoir distribué le prix de la vente au propriétaire, les autres créanciers peuvent disposer des lieux pendant le restant du bail, et exercer sur les loyers les mêmes droits qu'ils auraient exercés sur les deniers de la vente. Ils en sont, à leur égard, représentatifs, ces loyers sont devenus un bien de leur débiteur, puisque le propriétaire en est payé. Ces loyers deviennent donc par-là, leur propre gage, comme le surplus des biens de leur débiteur.

Le privilège du propriétaire s'étend largement lorsqu'il y a bail, il peut par exemple s'opposer à ce que les autres créanciers puissent vendre les meubles de son locataire, à moins qu'ils ne se soumettent de faire vendre à un bon prix et qu'il soit payé de tous les loyers échus et à échoir pendant le cours du bail ; pour ce faire, ils sont tenus de lui donner une bonne et suffisante caution.

Le privilège du propriétaire ou principal locataire prime également sur le privilège du vendeur d'un des meubles saisis, encore que la vente de ceux-ci eût été faite au locataire sans jour et sans terme. En effet, c'est l'introduction des meubles dans les lieux loués, sans tenir compte de l'origine du meuble qui fonde le privilège du propriétaire. Ainsi, le privilège de ce dernier doit dominer sur le privilège de l'autre. Duplessis dans son *Traité des exécutions* n'affirmait-il pas que « *le privilège du propriétaire s'étend même sur les meubles qui n'appartiennent pas au locataire, dès qu'ils sont introduits dans la maison* »[247].

Le privilège du propriétaire ou du principal locataire se base sur le fait que ces meubles sont, abstraction faite de leur origine, devenus le gage du propriétaire ou principal locataire. Toutefois, ce privilège n'existe qu'à la condition que ces meubles aient garni et aient occupé les lieux par eux loués. Autrement il aurait été facile de les tromper, et de rendre leur privilège illusoire : le privilège du propriétaire ou du principal locataire doit ainsi l'emporter sur celui du tapissier qui a loué les meubles.

Le propriétaire d'une ferme a sur les meubles, grains, chevaux, bestiaux et ustensiles qui la garnissent, les mêmes privilèges que le propriétaire d'une maison. C'est pourquoi, ce qu'on a dit précédemment s'applique ici. Les deux privilèges portent sur les meubles et sur les grains ainsi que les bestiaux du sous-locataire et sous-fermier. Mais ce privilège n'est valable que pour le terme courant, lorsque le propriétaire s'est pourvu contre eux pour le surplus : son inaction doit tomber sur lui-même et non sur le sous-fermier ou le sous-locataire, qui ont agi dans la bonne foi[248].

---

247 *Ibid.*

248 Coutume de Paris de 1580, *op. cit.,* art. 162 : « *S'il y a des sous locatifs, peuvent être pris leurs biens pour ledit loyer et charges du bail, et néanmoins leur seront rendus en payant le loyer pour leur occupation* ».

Le propriétaire ou le principal locataire peuvent suivre les meubles qui ont garni les lieux par eux loués. En effet, ils ont un droit de suite sur les meubles du débiteur. En exerçant ce droit de suite, ils conservent leur privilège ; même contre le nouveau propriétaire de la maison dans laquelle les meubles auraient été introduits. Le fait d'un tiers ne doit pas leur faire perdre ce privilège ou droit de suite ; ce droit reste valable même contre un nouveau propriétaire. Cependant, pour conserver leur privilège, le propriétaire ou le principal locataire doivent revendiquer les meubles dans un court délai, l'inobservation de cette condition entraine la perte de leur droit de suite.

En revanche, le privilège du propriétaire ne l'emporte pas sur celui des frais funéraires, lorsque ceux-ci portent sur une nécessité. La décence publique permet cette atteinte au droit du propriétaire. Par un acte notoriété du châtelet, du 4 août 1692, les frais de funéraires qui priment le privilège du propriétaire consistent dans l'ouverture de la fosse et le port du corps du défunt. La jurisprudence a étendu ce privilège pour toute dépense relative à l'état et à la dignité du défunt[249].

D'autres privilèges peuvent être cités, comme celui des médecins, chirurgiens, apothicaires, pour les visites, pansements et médicaments faits et fournis pendant la dernière maladie. Il en est de même, des gardes malades pour la dernière maladie ; des domestiques pour la dernière année de leurs gages ; bouchers et boulangers, rôtisseurs et marchands de vin pour les fournitures de la dernière année. Toutefois, ce privilège ne s'étend pas sur le recouvrement des dettes actives presque toujours inconnues.

****

En somme, la saisie-exécution est une saisie portant sur les biens meubles du débiteur. Elle était très répandue dans l'ancienne France du fait que peu contraignante, elle nécessitait moins de formalités et s'exécutait sans grandes difficultés. Elle devait porter sur une chose certaine et liquide. Elle nécessitait un titre exécutoire pour être pratiquée et un commandement de payer adressé au débiteur afin de le sommer à payer la somme due.

Elle portait sur tous les biens meubles du débiteur. En revanche, dans l'intérêt du débiteur certains biens ne pouvaient être frappés de saisie-exécution ; il s'agissait des biens jugés utiles à la survie du débiteur (vêtements de chaque jour, lit…) et des biens contribuant au développement du royaume (biens destinés à la pratique de l'agriculture par exemple, …).

---

249 DUPLESSIS Claude, *op. cit.*, p. 690.

La garde des biens saisis était assurée par le gardien ou le dépositaire ; celui-ci devait s'occuper de ces biens en «*bon père de famille* ».

La vente des biens saisis n'intervenait qu'après l'examen des éventuelles oppositions venant du débiteur saisi, des autres créanciers ou des tierces personnes. Elle devait respecter un délai entre la saisie et la vente des meubles saisis.

La distribution du prix entre les différents créanciers devait prendre compte leurs éventuels privilèges. Plusieurs coutumes, comme celle de Paris, contenaient des règles relatives à la saisie-exécution. Cependant, dans un souci d'unifier le droit régissant cette saisie, l'ordonnance d'avril 1667 en fixa les dispositions essentielles. Elle confirma la nécessité d'un titre exécutoire et le commandement de payer qui devait précéder la saisie des meubles.

De leur côté, les rédacteurs du Code de procédure civile s'étaient fortement inspirés de l'ordonnance d'avril 1667 (articles 583 à 591, 595, 599 à 602 et les articles 613 à 625).

À côté de la saisie-exécution, le créancier avait également la possibilité de pratiquer d'autres saisies mobilières sur les biens corporels de son débiteur.

2. Titre II.

Les autres formes de saisies mobilières

La saisie mobilière pouvait également être pratiquée sous d'autres formes. Ainsi, elle pouvait porter sur les fruits du débiteur. Cette forme de saisie était dérivée de la saisie-exécution, car toutes les règles régissant celle-ci s'appliquaient sur la saisie-brandon (Chapitre I). Il faut souligner que cette saisie était très répandue dans l'ancienne France dans le milieu rural. Elle était souvent pratiquée par les agriculteurs. L'appellation de saisie-brandon n'est toutefois apparue qu'en 1806.

Comme nous l'avons souligné précédemment, la saisie mobilière pouvait aussi être une mesure conservatoire. Elle pouvait ainsi être pratiquée sur les meubles meublants une maison. En effet, le preneur qui ne respectait pas ses obligations contractuelles pouvait se voir saisir les meubles se trouvant dans les lieux par l'entremise de la saisie-gagerie apparue en 1757 (Chapitre II). La particularité de cette forme de saisie était que le preneur devenait le gardien des meubles saisis.

Enfin, elle pouvait également être exercée sur les biens d'un forain. On parlait alors de la saisie foraine (Chapitre III). Cette dénomination n'a vu le jour qu'en 1842.

Chapitre I.

La saisie-brandon

Pigeau définit la saisie-brandon comme un « *acte qui constate qu'un créancier a fait mettre sous la main de la justice les fruits pendants par les racines, et ceux pendants aux arbres ; pour être conservés jusqu'à leur maturité, et être vendus sur pied ou après la récolte, afin de se faire payer sur le prix* »[250]. Nous traiterons dans un premier temps de l'historique et des conditions de cette saisie (Section I), de la procédure relative à sa forme (Section II), avant d'aborder les incidents qui peuvent y être soulevés et de la vente des biens saisis (Section III).

SECTION I.
DE L'ORIGINE ET DES CONDITIONS DE LA SAISIE-BRANDON

Ce paragraphe portera sur l'origine de saisie-brandon (§ 1) et sur les conditions nécessaires à sa pratique (§ 2).

§ 1. LES ORIGINES HISTORIQUES DE LA SAISIE-BRANDON

Cette saisie est appelée brandon, car elle tend à faire connaître au public que les fruits sont sous la main de la justice par des signes appelés brandons. Ces signes étaient différents suivant les lieux ; par exemple, à Paris, il s'agissait de pieux fichés en terre qu'on entourait d'un bouchon de paille.

L'étymologie du terme *brandon* est expliquée diversement par les auteurs. Selon Merlin, cet usage avait des origines grecques[251]. Certes, les Grecs ne connaissaient pas l'hypothèque telle qu'elle se présentait dans l'ancienne France, mais Merlin soutient qu'ils avaient une avance par rapport à d'autres civilisations sur les sciences, les arts, et même dans le grand art de la législation. Il poursuit en affirmant qu' « *ils acceptaient la transmission de la propriété entre le débiteur et le créancier, mais ils ne la faisaient pas dériver de la simple convention* »[252]. En effet, le créancier qui voulait acquérir cette propriété, était tenu de planter sur les fruits de son débiteur une pièce surmontée d'un bouquet d'herbe ou d'un autre signe apparent. Cette formalité était indispensable à la validité de cette transmission de propriété. Cette pratique fut observée également chez les romains. En effet, les créanciers de Rome comme ceux d'Athènes affublaient d'un signe apparent les meubles saisis en leur faveur. Cette possibilité accordée aux créanciers du débiteur occasionnait des abus ; car, elle se passait sans l'intervention de la justice. Avec le temps, cette possibilité accordée aux créanciers ne devait

---

250 PIGEAU Eustache-Nicolas, *Introduction à la procédure civile*, Paris, Joubert, 1842, 6e éd, p. 294.

251 Merlin Philippe Antoine, *op. cit.,* t. XII, v° *saisie-brandon*, p. 226.

252 *Ibid.*

avoir lieu qu'à la condition que la créance, à l'origine de la saisie, vienne d'une convention légalement consentie entre les deux parties. C'est ainsi qu'on interdisait aux particuliers d'user de leur autorité privée pour planter des signes apparents sur les meubles de leurs débiteurs. Néanmoins, cette pratique ne fut pas totalement abolie. Elle subsista sous l'autorité publique et ne pouvait se pratiquer que si les meubles du débiteur étaient *pignora judicia*, c'est-à-dire, *saisis par justice*.

Dans l'ancienne France, la saisie-brandon ressemblait au modèle gréco-romain. Les anciens peuples de la Germanie avaient également pour habitude de marquer d'un signe apparent les meubles sur lesquels ils prétendaient avoir des droits. Ce signe s'appelait *wifa* ou *guiffa* ; ce terme était très utilisé dans les Codes des nations barbares. Au fil des temps, ce signe *wifa* se nomma brandon. Cette dernière expression vient de *brand*, un mot saxon qui signifié : torche, falot. Ainsi la coutume de Bretagne use-t-elle du mot *esbrandi*[253].

Il faut dire que « *le brandon est le signe et la marque élevée sur un bâton piqué et fiché en terre, comme d'un bouchon de paille, d'une torche d'herbes ou de rameaux d'arbres, ou d'un morceau de linge ou de drap, selon l'usage de la province, qui dénote que les fruits pendants par racines sur l'héritage, sont saisis, empêchés et arrêtés, afin que personne n'achète ni le fond ni les fruits au préjudice (du saisissant), et que le propriétaire ne puisse ignorer la saisie-arrêt* »[254].

Le législateur a donné le nom de saisie-brandon sans faire simplement allusion aux fruits pendants par racines. En effet, la saisie-brandon ne s'applique pas seulement aux fruits pendants, mais à tous les fruits qui tiennent encore à la terre ; non seulement les pommes, poires, etc., mais les céréales, comme les blés, les foins et autres fruits du même genre.

Les dispositions des articles 626 du Code de procédure civile 1806 et suivants ne comprennent pas les bois. Toutefois, les auteurs, en se basant sur les articles 591 et 592 du Code civil sont unanimes pour permettre de saisir-brandonner les bois qui sont en coupe réglée, les seuls qui produisent des fruits[255]. Dans les futaies non mises en coupe réglée, le créancier peut procéder par la saisie-exécution pour atteindre les arbres abattus, ou les arbres sur pied, comme accessoires du fonds.

---

253 Ce terme était utilisé dans la coutume de Bretagne pour désigner un brandon.

254 MERLIN Philippe Antoine, *op. cit.*, p. 226.

255 Code civil, *op. cit.*, art. 591 : « *L'usufruitier profite encore, toujours en se conformant aux époques et à l'usage des anciens propriétaires, des parties de bois de haute futaie qui ont été mises en coupes réglées, soit en coupes se faisant périodiquement sur une certaine étendue de terrain, soit qu'elle se fassent d'une certaine quantité d'arbres pris indistinctement sur toute la surface du domaine* ». L'article 592 va dans le même sens.

§ 2. Les conditions de la saisie-brandon

Un certain nombre de conditions doit être respecté pour que la saisie-brandon soit valable ; ces conditions portent sur la qualité des personnes pouvant exercer ce droit, ainsi que sur les personnes pouvant être saisies et sur la nature des fruits susceptibles d'être saisis.

Tout d'abord le droit de pratiquer la saisie-brandon appartient à tout créancier muni d'un titre exécutoire[256]. Comme dans la saisie-exécution, la créance invoquée doit être certaine, liquide et exigible. Cependant, Pigeau affirme qu'il y a une exception à cette règle. En effet, il soutient que l'on peut saisir-brandonner en vertu d'une créance non liquide en espèce. Il fonde son opinion sur les dispositions de l'article 819 du Code de procédure civile[257]. Cette exception est consacrée par un arrêt du 30 novembre 1824[258] ; ainsi, tous créanciers du propriétaire ayant la pleine propriété sur les biens de leur débiteur peuvent procéder à une saisie-brandon.

De plus, un créancier peut faire saisir et vendre les fruits pendants par racine dont son débiteur n'est que copropriétaire, quoique sur une exécution faite sur les meubles il ait été sursis jusqu'après partage[259]. Il importe de souligner que l'autre copropriétaire ne subit aucun préjudice ; peu lui importe de partager avec le saisissant ou avec le saisi la propriété des meubles.

Les créanciers de l'usufruitier peuvent également procéder à une saisie-brandon, si le fonds est grevé d'usufruit. Cependant, ce droit des créanciers de l'usufruitier n'est valable qu'à la condition que les droits de l'usufruitier existent encore au moment de la récolte. Dès lors, le décès de l'usufruitier après la coupe de ces récoltes entraine la nullité de la saisie[260].

Les récoltes provenant des meubles de mineurs, dont le débiteur a la jouissance légale aux termes de l'article 384 du Code civil, peuvent également être saisies pour dettes de ce dernier. Dans pareille situation, les mineurs ont toutefois le droit de demander la

---

256 Concernant les titres exécutoires, il sied de se rapporter à ce que nous avons dit sur la saisie-exécution. Il est aussi important de dire qu'en l'absence de titre d'exécutoire, le créancier pourra faire simplement sur la récolte une saisie conservatoire (cour d'appel de Bordeaux, 14 juillet 1870, *D.*, 71, 1, p. 229).

257 PIGEAU Eustache-Nicolas, *la procédure civile des tribunaux de France*, *op. cit.*, t. II, p. 114.

258 Cass., 30 novembre 1824, *J. Avoués.*, t. XII, p. 741.

259 Cour d'appel d'Agen, 18 février 1824, *J. Avoués.*, t. XXVII, p. 84.

260 Code civil, *op. cit.*, art. 585 : « *Les fruits naturels et industriels pendants par branches ou par racines au moment où l'usufruit est ouvert, appartiennent à l'usufruitier ; ceux qui sont dans le même état au moment où finit l'usufruit appartiennent au propriétaire sans récompense de part, ni d'autres labours et des semences, mais aussi sans préjudice de la portion des fruits qui pourrait être acquise au métayer […]* ».

distraction de provisions suffisantes pour l'accomplissement des charges auxquelles l'article 385 du Code civil a subordonné l'usufruit.

Dans le même ordre d'idées, les créanciers du fermier et du colon partiaire[261]peuvent procéder à la saisie-brandon, si le fonds est affermé. En revanche, s'agissant du colon partiaire, la saisie-brandon ne peut concerner que sa part de fruits[262].

Certes, les fruits d'un colon ou d'un fermier pouvaient être saisis pour dette des propriétaires, mais on peut également pratiquer une saisie-brandon pour une dette personnelle du premier sur les pailles qui sont sur les terres[263], car elles sont immeubles par destination.

Lorsqu'un accord a été passé entre vigneron et un propriétaire de vigne ; accord prévoyant que le vigneron surveille la vigne moyennant le partage de la récolte avec le propriétaire. Ce type d'accord n'a pas pour conséquence de rendre le vigneron propriétaire de la récolte, surtout quand elle n'est pas vendangée. Ce dernier ne peut que réclamer la moitié de la récolte au propriétaire lorsque la vendange a eu lieu et que le vin a été tiré. De plus, un créancier n'a pas le droit de faire saisir-brandonner une récolte qui n'appartient pas à son débiteur[264].

La saisie-brandon consistant à saisir les fruits pendants, ne peut porter que sur des produits périodiques et susceptibles de se reproduire. Ce qui nous amène à la question de savoir quels fruits peuvent faire l'objet de la saisie-brandon ?

La saisie-brandon ne peut concerner que les fruits naturels et industriels, quand ils donnent un revenu périodique, tels que les foins, les récoltes, les légumes, les raisins, les bois, les fruits des arbres[265]. Elle peut aussi porter sur les fruits qui tiennent encore à la terre, mêmes s'ils ne sont pas pendants : les céréales, les blés, et autres fruits du même genre[266]. Mais, cette opinion n'est pas partagée par certains auteurs à l'instar de Pigeau qui pense que les fruits encore attachés au sol ne peuvent faire l'objet que d'une saisie-exécution[267].

---

261 Est celui qui loue une terre à un propriétaire en lui donnant un quart de sa récolte une fois celle-ci terminée. Il est assimilé à un esclave dans le droit romain une notion du droit romain.

262 RODIÈRE. A, *op. cit.,* t. II, p. 238.

263 CARRÉ et CHAUVEAU, *op. cit.*, t. IV, p. 773.

264 Tribunal civil de Beaune, 28 février 1889, *La Loi* du 23 mars 1889.

265 PIGEAU Eustache-Nicolas, *op. cit.*, *Commentaires sur le Code de procédure civile*, t. II, p. 118.

266 BOITARD et COLMET-DAAGE, *op. cit.,* t. II, p. 272.

267 PIGEAU Nicolas, *Commentaires sur le Code de procédure civile*, *op. cit.* t. II, p. 116.

En réalité, il est clair que l'on ne peut véritablement saisir que les fruits pendants par racines, comme l'a fait observer avec raison Favard de Langlade (1762-1831) car ces fruits pourraient se détériorer ou périr entre la saisie et la vente[268].

Concernant, les arbres en pépinière : ils sont considérés comme des fruits dont la période de maturité est prévue à six ans à partir de la plantation. Ces arbres ne peuvent faire l'objet d'une saisie que lorsqu'ils arriveront à maturité[269]. Les bois proprement dits et ceux de haute futaie sont aussi considérés comme fruits suivant l'usage, à la condition qu'ils aient été mis en coupes réglées. Mais, s'ils n'y sont pas, les créanciers ne peuvent saisir les arbres abattus que par voie de saisie-exécution, et les arbres sur pied que par la saisie-réelle. Ils ne peuvent ni couper les arbres, ni obliger le propriétaire à les faire couper[270].

Selon Chauveau et Carré, les bois sont bien des fruits naturels, meubles par destination propre de leur nature[271]. Cependant, on ne peut pas les assimiler aux récoltes dont la mobilisation se réalisant à des périodes fixes laisse peu de marge aux créanciers pour obtenir leur dû. Le propriétaire peut donc faire de ces arbres ce qu'il veut. On peut donc fixer un délai de six semaines pour la saisie de ces fruits, et par suite cette voie d'exécution ne peut plus porter sur les bois[272].

Contrairement, à la saisie-exécution, la saisie-brandon peut valablement frapper des récoltes indivises.

Une loi du 6 messidor an III (21 juin 1795), interdisait la vente des grains en vert. Cependant, cette interdiction ne concernait pas les grains qui se trouvaient dans des conditions légales pour être saisis aux termes de l'article 626 du Code de procédure civile, ainsi que l'illustre la jurisprudence[273].

De même peut-on peut procéder à la saisie-brandon sur la pêche des étangs, qui n'est ni pendante ni attenante au sol.

Il n'en demeure pas moins vrai que, certains meubles ne peuvent faire l'objet d'une saisie-brandon. C'est le cas des produits de mines, des carrières et des tourbières. Les fruits

---

268 FAVARD de Langlade, *Répertoire de la nouvelle législation civile, commerciale et administrative*, Paris, Nêve, 1824, t. V, p. 47.

269 Cour d'appel de Rouen, 1er mars 1839, *S.*, 1839, 2, p. 421.

270 Code civil de 1804, *op. cit.*, art. 590.

271 CARRÉ G-L-J et CHAUVEAU Adolphe *op. cit.*, t. IV, p. 771.

272 THOMINE-DESMAZURES, *op. cit.*, t. II, p. 146.

273 Cour d'appel de Caen, 28 août 1860, *J. des huissiers*. t. XXXXII, p. 246.

civils ne peuvent également pas faire l'objet de saisie-brandon, mais seulement de saisie-arrêt.

Par ailleurs, pour qu'il y ait lieu à saisie-brandon, il faut que les fruits soient nés. Il est également nécessaire qu'ils ne soient pas déjà coupés ; s'ils étaient détachés du sol, ils ne pourraient plus être l'objet de cette saisie. On devrait alors procéder par saisie-exécution. Aux fruits coupés, il faut ajouter ceux qui ont été déjà vendus à un acquéreur de bonne foi par l'effet de la vente ils sont devenus meubles[274]. Les fruits ne doivent pas être aussi destinés à devenir immeubles par destination au moment où ils seront récoltés. Il en est spécialement des pailles et des foins nécessaires à l'exploitation. Il faut encore qu'ils ne soient pas déclarés insaisissables par la loi. Ainsi sont insaisissables les vers à soie pendant leur travail, et la feuille du mûrier qui leur est nécessaire à leur développement à une certaine époque de l'année[275].

Après avoir traité des conditions relatives à la saisie-brandon, il nous faut envisager la procédure à suivre pour y arriver.

SECTION II.
LA PROCÉDURE DE LA SAISIE-BRANDON

Dans cette partie, nous allons examiner l'époque à laquelle a lieu la saisie (§ 1), puis le déroulement de la procédure (§ 2).

§ 1. ÉPOQUE DE LA SAISIE-BRANDON

Il n'y a aucune loi relative à la période où aura lieu la saisie des fruits pendants ; il faut, dans ce cas, s'en tenir aux dispositions des différentes coutumes ou à la pratique. Dans l'hypothèse où la coutume est restée muette, il faut se conformer à l'usage. À Paris, par exemple, on ne peut pas faire saisir les foins avant le 15 mai, les grains avant la Saint-Jean (24 juin) et les vignes avant la Madeleine (22 juillet). En Normandie, on pouvait saisir les grains, la veille de la Saint-Jean, c'était le jour où la coutume les réputait meubles ; les pommes, la veille du 1er septembre[276].

---

274 Il a été jugé que l'acquéreur de bonne foi d'une récolte peut s'opposer à la saisie qu'en voudrait faire ultérieurement un créancier du vendeur.

275 Loi du 28 septembre 1791 sur *les biens et usages ruraux de la police rurale*, tit. 1er, sect. III, art. 4 : « *Sont insaisissables les vers à soie pendant leur travail, et la feuille du mûrier qui leur est nécessaire pendant leur éducation* ». Il faut souligner que cette disposition est une reproduction d'une déclaration du roi du 6 février 1732.

276 THOMINE DESMAZURES, *op. cit.*, t. II, p. 147.

Avec le Code de procédure un délai a été fixé pour pratiquer la saisie-brandon. En effet, aux termes de l'article 636[277] de ce Code, la saisie-brandon ne peut être pratiquée que dans les six semaines qui précèdent la période ordinaire de la maturité des fruits. En cas de litige sur ladite période de maturité des fruits, les tribunaux la fixeront en prenant en compte les circonstances[278]. Deux raisons sont avancées sur cette fixation du délai de six semaines : la première tient à l'impossibilité d'évaluer plus tôt la valeur des fruits saisis ; la seconde raison est relative à une considération économique : en effet, on ne veut pas que les parties aient la charge des frais d'une garde très prolongée.

On peut se baser sur ces deux raisons pour permettre au créancier de saisir, même avant les six semaines, les récoltes dont la valeur peut être facilement appréciée plus tôt, mais à la condition que le créancier prenne seul la charge des frais de garde qui précéderont les six semaines indiquées par l'article 626 du Code de procédure civile. Il faut remarquer l'utilité de cette décision qui empêche le débiteur de vendre les fruits avant l'expiration du délai de six semaines, ce qui rend inutiles les futures saisies-brandon.

Toutefois, Boitard et Colmet ne partagent pas ces raisons tout en affirmant « *sans doute il y a à craindre que le débiteur vende la récolte avant que le créancier ait pu exercer la saisie brandon* »[279]. Mais à les en croire, cette crainte n'a pas lieu d'être, car le créancier peut annuler cette vente si elle est entachée de fraude. Il importe de souligner que cet inconvénient est bien connu du législateur, ce qui ne l'a pas empêché d'établir sans distinction un délai uniforme de six semaines pour toutes les saisies-brandon. L'article 626 est bien clair ; il dispose que : « *la saisie-brandon ne pourra être faite que dans les six semaines…etc* ». Ainsi, Boitard et Colmet pensent qu'il semble difficile de permettre aux juges de violer un texte formel, en se fondant sur un argument tiré des deux raisons sus-évoquées. La saisie est une mesure de rigueur, dont les dispositions ne doivent être appliquées que dans les limites fixées par la loi[280].

En principe, la saisie-brandon pratiquée avant six semaines qui précèdent l'époque ordinaire de la maturité des fruits est frappée de nullité[281]. Dans cette optique, nous pouvons citer une décision de la cour d'appel de Caen en date du 4 avril 1870, qui avait jugé que « *les arbres mis en terre pour y rester un certain nombre d'années comme pépinière ne peuvent faire l'objet d'une saisie-brandon s'ils sont éloignés de plus de six mois de l'époque de leur maturité* »[282].

---

277 Code de procédure civile, *op. cit., art.* 636.

278 BOITARD et COLMET-DAAGE, *op. cit.,* t. II, p. 273.

279 *Ibid.*

280 Cour d'appel de Bourges, 24 janvier 1863, *D.*, 1863, 2, p. 155.

281 Cass., 29 août 1853, *S.*, 1853, 1, p. 631.

282 Cour d'appel de Caen, 4 avril 1870*, J. Huissier.,* t. LII, p. 296.

§ 2. DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

La saisie-brandon n'est qu'une forme dérivée de la saisie-exécution, elle n'en diffère que par quelques formalités accessoires. Lorsqu'elle est faite, elle doit être dénoncée au débiteur avec assignation pour que la saisie soit déclarée valable, et ordonner que les fruits saisis soient vendus sur pied.

Dans certaines provinces, il n'est pas nécessaire d'assigner le débiteur pour consentir à la mainlevée ou la vente des fruits saisis. La signification de la saisie suffit pour rendre valable celle-ci.

Avec le Code de procédure civile, la saisie-brandon ne pouvait avoir lieu que si le créancier était titulaire d'un titre exécutoire conformément à la règle générale écrite dans les dispositions de son article 551[283]. Le titre exécutoire n'est pas indispensable lorsque la saisie est faite en vertu de l'article 819 du même Code qui contient des dispositions spéciales en faveur du propriétaire. Cependant, le privilège particulier crée en faveur du propriétaire ne peut s'appliquer que dans la limite fixée par la loi et ne peut s'exercer pour une autre cause que pour les loyers ou fermages échus[284].

La saisie-brandon, comme la saisie-exécution doit être précédée d'un commandement avec un jour d'intervalle, ce délai est franc. Ce délai peut être augmenté[285].

Le commandement doit contenir copie du titre de créance si ce titre n'a pas déjà été notifié. Il doit également contenir l'élection de domicile au lieu de la saisie, si le saisissant n' y est pas domicilié. Cette élection de domicile est attributive de juridiction, elle permet de déterminer le tribunal compétent pour connaître des éventuelles difficultés auxquelles cette mesure peut donner lieu[286]. Ce tribunal est compétent pour connaître de la validité, tant en la forme qu'au fond, d'offres réelles faites au domicile élu par le commandement préalable à la saisie-brandon, lorsque la demande formée par le débiteur saisi tend, au moyen de ces offres, à faire annuler la saisie. Toutefois, le procès-verbal doit contenir la mention du domicile réel du saisissant à peine de nullité, l'indication du domicile élu étant insuffisante[287].

---

283 Code de procédure civile de 1806, *op. cit.,* art. 551 : « *Il ne sera procédé à aucune saisie mobilière ou immobilière qu'en vertu d'un titre exécutoire […]* ».

284 Cour d'appel de Rouen, 4 février 1839. *D.*, 1839, 2, p. 26.

285 GARSONNET ET CÉSAR -BRU, *op. cit.,* t. IV, p. 307.

286 Cour d'appel de Douai, 14 janvier 1842, *S.*, 1842, 2, p. 344.

287 Cour d'appel de Bordeaux, 17 mars 1829, *J. Avoués.,* t. XXXVII, p. 17.

Lorsque la saisie-brandon est pratiquée non pas en vertu d'un titre mais en vertu de l'article 819 du Code de procédure civile, elle peut être faite sans ce commandement préalable.

Un procès-verbal doit être établi lors de cette saisie, celui-ci doit en vertu de l'article 627 du Code de procédure civile, comprendre l'indication de chaque pièce, sa contenance et sa situation et deux au moins de ses tenants et aboutissants et la nature des fruits. L'huissier peut se contenter d'indiquer approximativement la contenance de chaque pièce, mais il est préférable qu'il se munisse d'un extrait de la matrice des rôles.

L'huissier doit se transporter sur les lieux de la saisie sous peine de nullité, dans la mesure où il ne pourrait sans cela remplir exactement l'obligation qui lui est imposée par la loi de désigner les pièces de terre et les récoltes. Ce procès-verbal doit constater qu'il a été fait sur place, mais le défaut de mention de ce transport n'est point une cause de nullité[288].

Il n'est pas nécessaire que l'huissier soit assisté de deux témoins[289].

Un gardien doit être établi pour la garde des fruits saisis, ce gardien est *le garde champêtre*, à moins qu'il se trouve compris dans l'exclusion portée par l'article 598 du Code de procédure civile, c'est-à-dire qu'il ne soit conjoint, parent, allié jusqu'au degré de cousin issu de germain inclusivement ou domestique, soit du saisissant, soit du saisi[290]. À la différence du gardien de la saisie-exécution, le garde champêtre, en raison de ses fonctions est obligé d'accepter la garde[291].

Par ailleurs, on peut se poser la question de savoir si un autre garde champêtre peut être commis à la demande du saisissant ? À cette question, l'article 628 du Code de procédure civile répond par la négative. Si dans la saisie-exécution le gardien solvable présenté par le saisi ne peut être écarté comme suspect, parce que les objets sont désignés d'une manière assez précise pour qu'on ne puisse pas les détourner sans que l'on s'en aperçoive. Il est au contraire facile d'enlever les fruits pendants sans qu'il en reste des traces. Le garde champêtre est le seul qui puisse à cet égard exercer une surveillance effective[292].

---

288 CARRÉ G-L-J et CHAUVEAU Adolphe, *op. cit.*, t. IV, p. 779.

289 Cour d'appel d'Agen, 8 juin 1836, *J. Avoués.*, t. LII, p. 357.

290 Code de procédure civile de 1806, *op. cit.*, art. 628 : « *Le garde champêtre sera établi gardien, à moins qu'il ne soit compris dans l'exclusion portée par l'article 598 ; s'il n'est présent, la saisie lui sera signifiée : il sera aussi laissé copie au maire de la commune de la situation, et l'original sera visé par lui […]* ».

291 THOMIE-DESMAZURES, *op. cit.,* t. II, *p.* 150.

292 RODIÈRE. A, *op. cit.*, t. II, p. 270.

Dans l'hypothèse où le garde champêtre est fait gardien par la loi, l'huissier ne peut en désigner un autre, même sur la demande du saisissant. Mais ce dernier peut établir à sa charge un autre gardien[293]. Si le gardien n'assiste pas à la saisie-brandon, elle lui est signifiée suivant l'article 628 du Code de procédure civile.

Certes, l'article 628 n'exige la signification au garde champêtre que lorsqu'il n'est pas sur les lieux, mais, cela ne dispense pas l'huissier de lui en donner copie. Seulement dans ce dernier cas, la copie lui est remise de suite[294]. Le gardien doit signer le procès-verbal de saisie, ou l'huissier doit mentionner la cause qui a empêché le gardien de signer. Cette mention n'est pas indispensable à la validité de la saisie ; son omission ne saurait être une cause de nullité[295].

Une copie du procès-verbal de saisie doit être remise à la partie saisie dans le délai et sous les peines fixées par l'article 602 du Code de procédure civile[296].

Une copie de ce procès-verbal doit être laissée au maire de la commune du chef-lieu de l'exploitation qui doit y apposer un visa, et s'il n'y en a pas, cette formule est remplie par le maire de la commune où est située la majeure partie des biens[297].

Lorsque le gardien est le garde champêtre, il doit établir un procès-verbal des dégâts commis sur les fruits, et le présenter devant le juge de paix ou à défaut devant le maire de la commune[298].

Le garde champêtre constitué gardien doit percevoir un salaire. Aucun émolument supplémentaire ne peut être ajouté à ces chiffres[299].

SECTION III.
INCIDENTS ET VENTE DES FRUITS SAISIS

Nous parlerons tout d'abord des incidents qui peuvent intervenir durant la saisie brandon (§ 1), avant d'examiner la vente relative à celle-ci (§ 2).

---

293 THOMIE-DESMAZURES, *op. cit.*, t. II, *p.* 150.

294 GARSONNET et CÉSAR-BRU, *op. cit.*, t. IV, p. 545.

295 *Ibid.*

296 Code de procédure civile de 1806, *op. cit.*, art. 602.

297 CARRÉ G-L-J et CHAUVEAU Adolphe, *op. cit.*, t. IV, p. 781.

298 *Ibid.*

299 CHAUVEAU et GODOFFRE, *Commentaire du tarif en matière civile dans l'ordre des articles du code de procédure civile*, Paris , A. Durand, 1864, 2e éd., t. II, p. 142.

§ 1. INCIDENTS RELATIFS À LA SAISIE-BRANDON

Les incidents de la saisie-brandon sont régis par les mêmes règles qu'en matière de saisie-exécution. Nous ferons simplement observer qu'en matière de saisie des fruits, s'il n' y a pas d'acquéreurs, le saisissant peut demander par un jugement à récolter lui-même et à vendre la récolte. A ce titre, il est responsable envers le saisi et les créanciers opposants, s'il en existe.

L'incident le plus fréquent en matière de saisie-brandon est l'opposition à la vente. Le fermier peut par exemple s'opposer à la saisie que ferait pratiquer un créancier du propriétaire. Les fruits non détachés du sol appartiennent encore au propriétaire du fonds. Mais le fermier, à travers son bail, a sur ces fruits un droit acquis, auquel le saisissant ne saurait porter atteinte. Par ailleurs, ce motif autorise la saisie-brandon du chef du fermier, quoique ces fruits ne lui appartiennent pas encore au moment de la saisie[300].

Il en est de même à l'égard des fruits d'un fonds sur lequel il existe un usufruit. L'usufruitier a le droit de s'opposer à une saisie-brandon faite par le nu-propriétaire. En revanche, les créanciers de l'usufruitier peuvent valablement en faire pratiquer une, même si l'usufruitier ne sera propriétaire des fruits que lorsqu'ils seront détachés du sol. De plus, lorsqu'une saisie-brandon est exercée sur un usufruitier ; s'il décède avant la récolte, la saisie sera frappée de nullité en application l'article 585 du Code civil[301].

Il faut noter qu'en cas de demande en revendication des fruits saisis-brandonnés, la loi exige qu'on appelle en cause le saisi, aussi bien en appel qu'en première instance, à peine d'irrecevabilité[302]. Si un tiers forme opposition sur la saisie-brandon, en prétendant être le propriétaire des fruits saisis, quoique dénoncée au gardien, au saisissant et au saisi, ne comprend assignation qu'à l'égard de ce dernier, le saisissant peut ne pas s' y conformer[303]. Et l'assignation donnée après la vente est nulle[304]. En effet, la personne qui prétend être le propriétaire des fruits saisis-brandonnés, et qui forme opposition à la vente, doit énoncer de façon claire et sans ambiguïté la preuve de sa propriété en déclarant dans l'acte d'opposition, que les objets saisis lui appartiennent en vertu d'un acte authentique dont il donne la date[305].

---

300 BOITARD et COLMET-DAAGE, *op. cit.*, t. II, p. 275.

301 Code civil de1804, *op. cit.*, art. 585.

302 Cour d'appel de Bastia, 10 novembre 1890, *Gaz. Pal.*, 1890, 2, p. 561.

303 Cour d'appel d'Agen, 22 mars 1828, *J. Avoués.*, t. XXXVII, p. 174.

304 *Ibid.*

305 CARRÉ G-L-J et CHAUVEAU Adolphe, *op. cit.*, t. IV, p. 783.

Toutefois, le saisissant qui constate que ses poursuites sont entravées par l'opposition d'un prétendu fermier ou usufruitier, peut contester le droit de bail ou d'usufruit. Cependant, lors de cette contestation, comme durant celle que soulèverait tout autre incident, il est possible que les fruits parviennent à leur maturité. Dans ce contexte, le saisissant ou la partie la plus diligente, saisira en référé tous les intéressés, pour faire ordonner que les fruits seront coupés et stockés dans un lieu choisi par le juge, sous la surveillance d'un gardien ; qu'ils seront coupés et vendus au profit de qui de droit, s'ils ne peuvent être conservés sans détérioration[306].

§ 2. LA VENTE DES FRUITS SAISIS

Dans l'ancienne France, aucun texte ne réglait la question de la vente des fruits saisis par voie de saisie-brandon. Chaque province appliquait les règles que prévoyait sa coutume ou l'usage. Ainsi, au châtelet de Paris la vente se pratiquait de deux façons :

La première consistait en une enchère mise au greffe, celle-ci devait comprendre les causes de la vente. Elle devait faire l'objet de quatre publications, de huitaine en huitaine si le temps le permettait. Guyot affirmait que « *Cette enchère est précédée d'une affiche qu'on appose à la porte du saisi, à celle de l'église de la paroisse où sont les fruits, et à celle de la juridiction où ils doivent se vendre. Elle annonce le jour où l'enchère sera mise au greffe et publiée* »[307]. Il poursuit en disant que « *les causes de cette enchère sont tout d'abord de payer tous les frais de la saisie, garde et vente de fruits, sous la huitaine de l'adjudication ; ensuite de consigner aussi le prix de la vente dans huitaine, sans pouvoir commencer la récolte auparavant ; enfin faute par l'adjudicataire de satisfaire aux clauses ci-dessus, après une simple sommation de le faire, il pourra être levé par le poursuivant, aux frais de l'adjudicataire, une grosse en forme exécutoire, de la sentence de l'adjudication, quand même elle aurait été levée par ce dernier. Le tout, sans qu'il soit besoin de le faire ordonner, et sans que cela puisse empêcher la vente à la folle enchère* ».

La deuxième façon de pratiquer la vente des fruits saisis sur pied au châtelet de Paris était de faire une publication de la saisie avec l'enchère le dimanche pendant la messe paroissiale du lieu où les fruits sont situés. Ce second type de vente est plus avantageux que le premier, dans la mesure où il engendrait moins de frais, et qu'il intéressera que les personnes qui vivent où les fruits se trouvent ; car celles-ci ont plus de facilité que les autres pour en faire la récolte.

---

306 BOITARD et COLMET-DAAGE, *op. cit.*, t. II, p. 275.

307 GUYOT, *op. cit.*, t. XVI,, v° *Saisie Brandon*, p. 64.

Cette publication a lieu le dimanche jusqu'à quatre fois ; sauf si la saison où la récolte doit se faire prochainement. Alors, on ne pourra faire que deux publications, voire une seule.

Quand le prix de la vente des fruits saisis est insignifiant ou qu'il ne trouve pas d'enchérisseurs, le poursuivant peut demander l'autorisation d'assigner le saisi afin de faire la récolte au premier, engager les grains, les vendre en gerbes ou faire battre, etc., et qu'en cas de défaut de la part du débiteur, la sentence s'appliquera sans attendre à l'expiration du délai de huitaine de l'opposition.

Avec le Code de procédure civile la vente en matière de saisie-brandon est régie par l'article 629 à 633[308]. L'article 629 dispose que « *la vente sera annoncée par placards affichés, huitaine au moins avant la vente, à la porte du saisi, à celle de la maison commune, et s'il y en a pas, au lieu où s'apposent les actes de l'autorité publique ; au principal marché du lieu, et s'il n'y en a pas, au marché le plus voisin, et à la porte de l'auditoire de la justice de paix* ».

Des placards doivent être apposés énonçant les jours et lieu de la vente. Cette annonce doit intervenir dans une huitaine franche avant la vente, être renouvelée en respectant le délai si la vente n'a pas eu lieu à la date indiquée. Cependant, une décision de la cour d'appel de Montpellier avait décidé que « *les formalités de publicité prescrites par l'article 629 ne doivent pas nécessairement être renouvelées lors qu'après une tentative infructueuse la vente est reportée à un jour suivant* »[309].

Suivant l'article 630 du Code de procédure civile, les placards doivent comprendre la date et lieu de la vente, ainsi que l'identité et l'adresse des parties, la quantité d'hectares et la nature de chaque espèce de fruits, la commune où ils sont situés, sans autre désignation.

De plus, l'article 634 du Code de procédure civile dispose en substance qu'il faut respecter en matière de saisie-brandon les formalités prescrites au titre de la saisie-exécution[310].

La vente des fruits saisis doit se faire le dimanche et pendant le marché, elle peut être faite sur les lieux ou sur la place de la commune où est située la majeure partie des objets saisis. Elle peut aussi être faite sur le marché du lieu et s'il n'y en a pas, sur le marché voisin[311]. Les officiers publics chargés de procéder à la vente des récoltes saisies sont en

---

308 Code de procédure civile, *op. cit.*, art. 629.

309 Cour d'appel de Montpellier, 17 juin 1874, *D.*, 1876, 2, p. 93.

310 RODIÈRE. A, *op. cit.*, t. II, p. 272.

311 Code de procédure civile, *op. cit.*, art. 632.

principe, les mêmes que ceux indiquées en matière de saisie-exécution[312], en l'occurrence : l'huissier et les notaires pour la vente des bois de haute futaie[313].

L'indication d'un lieu et d'un jour parmi ceux que mentionne la disposition de l'article 632 est laissée au choix du saisissant.

S'il n' y a pas d'enchérisseur, le saisissant présentera une requête au tribunal pour être autoriser à faire les récoltes et procéder à la vente au lieu du marché ordinaire, sauf à lui de rendre compte au saisi de l'excédent du produit de la vente s'il n'y a pas d'opposition ou à consigner le prix en entier si des créanciers opposants se sont fait connaître.

Il sera procédé dispose l'article 635 du Code de procédure civile, à la distribution du prix de la vente ainsi qu'il est dit au titre de la distribution par contribution. Celle-ci, consiste en ce que le prix des objets vendus doit profiter aux créanciers du saisi. Si le prix de la vente suffit pour désintéresser tous les créanciers, chacun recevra ce qui lui est dû, s'il y a un excédent, il sera remis au saisi. En revanche, si le montant total des créances est plus élevé que la somme à distribuer ; dans cette hypothèse, on procèdera à une répartition des deniers au prorata des créances. Le prix de la vente est distribué entre les créanciers au marc le franc et proportionnellement au montant de chaque créance respective. C'est cette distribution proportionnelle que le Code de procédure civile appelle « *distribution par contribution* ». Ainsi, la contribution est, de façon générale, la distribution proportionnelle des deniers provenant d'une saisie mobilière entre les créanciers chirographaires ou cédulaires du saisi.

---

312 GARSONNET ET CÉSAR-BRU, *op. cit.*, t. IV, p. 312.

313 *Ibid.,* p. 311.

Chapitre II.

La saisie-gagerie

La saisie-gagerie n'est apparue qu'en 1757, elle porte sur les meubles meublants les lieux loués. Elle constitue une garantie pour le bailleur qui peut saisir les meubles de son preneur se trouvant dans les lieux. Pour mener à bien cette étude, nous nous intéresserons tout d'abord aux origines et caractères de la saisie-gagerie (Section I), avant d'envisager les conditions de validité de celle-ci (Section II), puis de la procédure y afférente (Section III).

SECTION I.
ORIGINES ET CARACTÈRES DE LA SAISIE-GAGERIE

Nous examinerons les origines et caractères de la saisie-gagerie (§ 1), avant d'analyser les conditions de validité de celle-ci (§ 2) et de la procédure y afférente (§ 3).

§ 1. ORIGINES DE LA SAISIE-GAGERIE

Définit « *comme une simple saisie d'effets mobiliers, qui diffère de la saisie-exécution, en ce que les effets saisis restent entre les mains de la personne à qui ils appartiennent ; mais elle ne les possède plus qu'en qualité de dépositaire, et c'est à ce titre seul que l'huissier saisissant doit laisser les choses comprises dans son procès-verbal* »[314]. La saisie-gagerie existait déjà en droit romain. Elle se présentait comme un moyen préventif à une sorte de gage tacite en faveur du bailleur d'une maison sur les meubles que le locataire y avait apportés et au bailleur d'un fonds rural sur les fruits du fonds. C'était pour le propriétaire d'un fonds rural, l'interdit Salvien qui lui permettait de se mettre en possession des objets mobiliers, *invecta* et *illata* (terme latin, désignant les biens apportées sur le bail rural ou urbain par le locataire et qui sont devenus ou ont été donnés au bailleur comme garantie pour le loyer)[315], que le fermier avait expressément affectés à la sûreté de ses fermages et qui avaient été placés dans d'autres bâtiments dont ce fermier avait la jouissance, sans le consentement du propriétaire.

Le propriétaire d'une maison dont le preneur ne respecte pas ses engagements contractuels, notamment celui de payer son loyer, a le droit de s'opposer à l'enlèvement des meubles affectés au paiement de sa créance, de fermer les portes et d'établir des gardiens. Ce droit s'appelait : *droit de perclusio,* c'était un droit particulier en faveur du bailleur, qui frappait les meubles garnissant la maison.

---

314 MERLIN Philippe Antoine, *op. cit.*, t. XII, v° *Saisie gagerie*, p. 245. Notons que ce terme est d'origine latine, il signifie « *les choses transportés et les choses apportées* ». Il est souvent utilisé pour désigner les biens apportés sur un bail rural ou urbain par le locataire et qui sont devenus ou ont été donnés au bailleur comme garantie pour le loyer.

315 ACCARIAS GALIXTE, *Précis de droit romain*, Paris, Cotillon, 1874, t. II, n° 662 et suivants, p. 594.

Ce droit de saisie dont disposait le bailleur s'appelait *pigneratio*, il permettait au créancier d'être en possession des meubles corporels du preneur ; ce droit équivalait au bout d'un certain temps à une acquisition directe des meubles saisis au profit de celui-ci. Ce droit fut accepté durant la période féodale. Il subsista au droit canonique (il reprend les idées là où les avait laissées le dernier état du droit romain, et y introduit des modifications. Mais, le droit canonique n'a jamais supprimé cette forme de saisie).

Plusieurs coutumes font apparaître des exemples du droit dont jouit le bailleur de saisir de son propre gré les meubles et effets garnissant la maison louée. Au XIII e siècle, l'ancienne coutume de Toulouse prescrivait déjà que si le preneur n'avait pas totalement réglé son loyer, le bailleur pouvait de son propre chef, et sans autorisation de la justice, expulser le locataire ou fermier et saisir les meubles qu'il trouvait dans la maison louée[316].

Bouteiller dans sa *Somme rural* considérait que ce droit de saisie privée réservé au bailleur était d'un ordre général : « *certaine chose est,* dit-il *que tous les biens qui son apportez en la maison qu'aucun tient à louage sont gage de louage par la nature de la loi écrite, ni ne doivent être transportez hors de la maison, puisque le seigneur de la maison l'aura défendu ; car autre justice ne sergent n'y faut que le seigneur même de la maison, et ainsi le tiennent et gardent les coutumes partout* »[317]. La persistance de ce droit de saisie privée en faveur du bailleur s'expliquait par la nature même du contrat à l'origine de la créance ; car la pratique consistait à louer par simple contrat verbal. De plus, la théorie des lettres ou titres exécutoires ne s'appliquait pas en matière de louage[318]. En effet, le bailleur n'a pas besoin d'un titre exécutoire pour saisir gager les biens de son locataire, le contrat de bail faisant office de titre exécutoire.

Il importe de souligner qu'il existait également dans l'ancien droit coutumier, un usage qui se rapprochait de la gagerie telle qu'elle est réglée par la coutume de Paris, c'est-à-dire faire une saisie sans déplacer les meubles saisis. Brodeau (1585 - 1653) nous apprend également qu'un usage ancien et général permettait « *aux seigneurs censiers, faute de payement des arrérages de leurs cens et rentes seigneuriales, de défoncer et mettre hors des gonds le huis et les fenêtres de la maison censuelle, c'est-à-dire chargé du cens et de la rente, ou la fermer, obstacler, verrouiller et cadenasser, la barrer ou y mettre barreau et barrer au-devant, en signe de saisie ou arrêt, ou empêchement* »[319].

---

316 Ancienne coutume de Toulouse, art. 106.

317 BOUTEILLER Jean, *Somme rural*, Lyon, Simon Rigaud, 1621, p. 588.

318 ESMEIN Adhémar, *op. cit.,* p. 143.

319 Coutume de Paris de 1580, *op. cit.*, art. 86 : « *Il est loisible à un seigneur censier en la ville et banlieue de Paris, e défaut de paiement des droits de cens, dont sont charger les héritages retenues en sa censive, de procéder par voie de simple gagerie sur les biens estants les maisons pour trois années d'arrérages dudit cens et au-dessous. Et est entendu simple gagerie, quand il n ' y a transport de biens* ».

Cependant, vers la fin du XIVe siècle, plusieurs coutumes, comme celles de Paris, Bordeaux, Toulouse, traitent de la gagerie, comme une sorte de saisie privilégiée des meubles sans déplacement[320]. C'est à partir de cette période qu'apparait pour la première fois le droit de saisie du bailleur sans transport des meubles.

La saisie-gagerie est dès la fin du XVe siècle pratiquée dans toute la France. La première coutume qui la mentionne est celle de Clermont-en-Beauvaisis[321], mais, au XVIe siècle, toutes les coutumes n'admettaient plus cette saisie sans déplacement. À partir de cette époque, le bailleur ne pouvait plus exercer de saisie privée pouvant lui permettre de saisir les biens du débiteur et de les vendre lui-même. En effet, il n'obtient par la saisie-gagerie qu'un droit sans transport, et il doit obtenir une autorisation de la justice pour pouvoir procéder à la vente des meubles ; cette saisie étant purement conservatoire.

Ce droit est consacré par l'article 161 de la nouvelle coutume de Paris de 1580 en ces termes « *Il est loisible à un propriétaire d'aucune maison par lui baillée à titre de loyers faire procéder par voie de gagerie pour les termes à lui dus pour le louage sur les biens étant en icelle* ». Il résulte de cet article que le bailleur d'une maison est autorisé à procéder par voie de gagerie, pour les loyers qui lui sont dus, sur les meubles trouvés dans cette maison. Or l'article 86 de la même coutume nous dit : « *Est entendu simple gagerie quand il n' y a transport de biens* ».

Les rédacteurs du Code de procédure civile se sont fortement inspirés de l'article 161 de la coutume de Paris, pour prescrire dans les articles 819 et suivants le droit de saisie-gagerie du bailleur. Jusqu'à la rédaction du Code de procédure civile, le droit commun de la France fut d'ailleurs en cette matière la coutume de Paris.

§ 2. CARACTÈRES DE LA SAISIE-GAGERIE

Avant de traiter des caractères proprement dits de la saisie-gagerie, nous allons tout d'abord parler de l'intérêt qu'elle présente ainsi que de son fondement juridique. En effet, la saisie-gagerie permet au bailleur dépourvu de titre exécutoire de procéder à la saisie. Elle garantie d'une manière efficace la créance du bailleur, en évitant que les meubles affectés au paiement des loyers ou fermages soient soustraits durant la procédure de saisie. Ainsi, elle permet au bailleur de mettre assez rapidement sous la main de la justice les meubles sur lesquels porte son droit, et éviter une éventuelle opposition par les tiers[322]. Toutefois, cette

---

320 *Ibid.*

321 Coutume de Clermont en Beauvaisis de 1539, art. 54 : « *Il est loisible à un propriétaire d'aucune maison, par lui baillée à titre de loyer de faire procéder par voie de gagerie en ladite maison pour les termes à lui dus pour ledit louage sur les biens du créditeur estant en icelle maison pour les derniers termes de l'an* ».

322 Code civil, *op. cit.*, art. 2279 : « *En fait de meubles possession vaut titre* ».

saisie a autant d'intérêt pour le preneur, car ce qui intéresse le bailleur, est le paiement de sa créance, d'où le fait qu'il se montre moins exigeant sur la solvabilité du preneur. La société elle-même y trouve son compte, car il y a par la suite moins de pauvres sans asile, moins de bras sans occupation[323] (si on devait louer les maisons et affermer les terres qu'à des personnes solvables, beaucoup de maisons seraient vides et beaucoup de terres sans culture).

Elle trouve son fondement juridique dans un gage tacite établi par le débiteur en faveur de son bailleur. Le locataire est censé conférer à son propriétaire un droit de gage sur les meubles garnissant la maison louée. Cela peut être expliqué par le fait que si le bailleur a loué sa maison, c'est parce que les meubles de celui-ci lui ont inspiré confiance. Ainsi, il devient titulaire d'un droit de gage tacite sur ces meubles. Ferrière n'affirmait-il pas que « *Ce droit est fondé sur ce que les meubles sont affectés et obligés au paiement du loyer de la maison qu'ils occupent, comme un gage et nantissement de celui ; c'est pourquoi la gagerie n'a lieu que sur les biens qui se trouvent dans la maison. Lesquels sont obligés et hypothéqués par une tacite et spéciale hypothèque pour le paiement du loyer* »[324].

Au regard de ce vient d'être dit, la saisie-gagerie se présente plus comme une mesure conservatoire que d'exécution. Car la saisie-gagerie ne permet à celui qui l'exerce que de mettre sous la main de justice les meubles qu'il a droit de saisir et non de les vendre. C'est là la différence fondamentale entre les saisies-exécution et les saisies conservatoires.

Cependant, si au début de la procédure, la saisie-gagerie présente un caractère conservatoire, elle le perd avec l'obtention du jugement de validité. En effet, à l'obtention du jugement le bailleur a le droit de vendre les meubles sur lesquels porte son gage. À cet instant, la saisie-gagerie devient une mesure d'exécution qui frappe les meubles garnissant la maison louée[325].

Quant à la créance, objet de la saisie-gagerie, elle doit obéir à certaines conditions. D'abord, elle doit concerner que les loyers et fermages conformément à l'article 819 du Code de procédure civile. Cette disposition était un complément de l'article 2102 du Code

---

323 BIOCHE, *Dictionnaire de procédure civile et commerciale*, *op. cit.*, Paris, Durand, 1867, t. VI, v° *Saisie gagerie*, n° 1, p. 141.

324 FERRIÈRE Claude de, *Commentaire sur la Coutume de la prévôté et vicomté de Paris*, Paris, Le gras, 1751, t. II, sur l'article 161, p. 355-356.

325 Cour d'appel de Caen, 28 mars 1887, *D.*, 1887, 2, p. 185. En l'espèce, il a été décidé que « *la saisie gagerie est une exécution provisoire qui produit immédiatement tous les effets de la saisie-exécution, à la seule condition d'être ratifiée ultérieurement par le juge […]* ».

civil[326]. En outre, on s'est posé la question de savoir si le bailleur pouvait exercer cette saisie pour toutes les créances garanties par son privilège. Autrement dit, la question s'est élevée de savoir si ce texte devait être interprété littéralement, ou s'il devait être complété par l'article 2102 du Code civil ?

La jurisprudence penche pour une application littérale du texte[327]. Elle estime qu'une application de ce texte à des cas qui n'ont pas été expressément prévus par la loi ; constitue une violation du texte. Certains auteurs approuvent cette thèse, en invoquant un argument historique tiré de l'article 161 de la coutume de Paris, qui ne parle que des loyers échus[328].

Toutefois, la thèse généralement admise est celle qui estime que l'article 819 du Code de procédure civile doit être complété par l'article 2102 du Code civil ; c'est-à-dire que la saisie-gagerie peut être pratiquée pour toutes les créances garanties par le privilège du bailleur. Déjà, Pothier allait en ce sens dans son *Traité de louage*. Selon lui, les usages avaient en effet étendu cette garantie à toutes les charges du bail[329]. Dès lors, on peut admettre que la saisie gagerie peut être valablement pratiquée, non seulement pour loyers et fermages échus, mais aussi pour toutes les créances résultant du bail.

Par ailleurs, suivant l'article 819 du Code de procédure civile, la saisie-gagerie ne peut être valablement pratiquée qu'à loyers échus ou de toute créance née du bail dont le propriétaire a le droit d'exiger le paiement.

Au XIXe siècle l'usage à Paris et sa banlieue était que les loyers supérieurs à 400 fr, bien que stipulés payables le premier de chaque trimestre, ne fussent payés que le 15[330]. Ce n'était qu'à cette date que les loyers devenaient exigibles, sauf si les parties avaient expressément dérogé à cet usage.

---

326 Code civil, *op.cit.*, art. 2102 : « *Les loyers et fermages des immeubles, sur les fruits de la récolte de l'année, et sur le prix de tout ce qui garnit la maison louée ou la ferme, et de tout ce qui sert à l'exploitation de la ferme ; savoir, pour tout ce qui est échu, et pour tout ce qui à échoir, si les baux sont authentique, ou si, étant sous signature privée, ils ont une date certaine ; et, dans ces deux cas, les autres créanciers ont le droit de relouer la maison ou la ferme pour le restant du bail, et de faire leur profit des baux ou fermages, à la charge toutefois de payer au propriétaire tout ce qui lui serait encore dû. Et, à défaut de baux authentiques, ou lorsque étant sous signature privée ils n'ont pas une date certaine, pour une année à partir de l'expiration de l'année courante […]* ».

327 Cour d'appel de Caen, 4 février 1839, *D.*, 1839, 2, p. 432.

328 Coutume de Paris de 1580, *op. cit.*, art. 161 : « *Il est loisible à un propriétaire d'aucune maison par lui baillée à titre de loyer, faire procéder par voie de gagerie en ladite maison, pour les termes à lui dues pour louage sur les biens estants en icelle* ».

329 POTHIER Robert-Joseph, *Traité de louage*, Paris, Henri Plon et Cosse et Marchal, 1861, t. IV, 2e éd., p. 78-79.

330 FAŸ Paul, *De la saisie gagerie*, Paris, 1897, p. 18.

Enfin, la saisie-gagerie ne peut être faite que pour une créance certaine et liquide, ou du moins pour une créance dont la liquidation est de nature à se réaliser facilement et rapidement. Elle ne saurait en conséquence garantir une créance subordonnée à l'apurement d'un compte entre les parties[331].

Après avoir traité des caractères de la saisie-gagerie, il nous paraît indispensable d'analyser les conditions de validité de celle-ci.

SECTION II.
LES CONDITIONS DE VALIDITÉ DE LA SAISIE-GAGERIE

Dans cette partie, nous parlerons des personnes qui peuvent saisir gager (§1), puis des biens susceptibles d'être saisis (§ 2).

§ 1. DES PERSONNES QUI PEUVENT SAISIR-GAGER

Le contrat bail confère aux propriétaires une sorte de titre exécutoire, il est donc logique que le bailleur ait le choix entre la saisie-exécution et la saisie-gagerie, suivant son intérêt, chacune de ces procédures ayant des avantages et des inconvénients. L'avantage de la saisie-gagerie est qu'elle peut se pratiquer immédiatement. C'est ainsi que la coutume de Paris accordait à certains créanciers la faculté de saisir-gager les meubles et marchandises de leur débiteur, même en l'absence de titre authentique. C'est le cas par exemple du Seigneur censier en la ville et banlieue de Paris. Celui-ci peut procéder par voie de simple gagerie sur les meubles étant dans les maisons de la censive, pour trois années d'arrérages du cens et au-dessous[332].

Le propriétaire d'une maison qui est lié au locataire par un contrat écrit ou verbal peut saisir-gager les meubles garnissant la maison du locataire, pour les loyers à lui dus[333]. Il peut également saisir-gager les meubles des sous locataires. Cependant, ils en auront mainlevée, en payant ce qu'ils se trouveront devoir pour leur occupation[334].

Le créancier d'une rente foncière due sur une maison située à Paris, ou dans les faubourgs, qui est possédée par un tiers détenteur (sous-locataire), non obligé

---

331 Cour d'appel de Toulouse, 31 décembre 1894, *D.*, 1896, 2, p. 6.

332 Coutume de Paris de 1580, *op. cit.*, art. 86.

333 *Ibid.*, art 161.

334 *Ibid.*, art. 162.

personnellement à la rente, peut suivant l'article 163 de la coutume de Paris[335], pour trois termes d'arrérages de sa rente, faire procéder par voie de saisie-gagerie sur les meubles garnissant la maison appartenant au propriétaire. Par ailleurs, si la maison était occupée par un locataire, le créancier de la rente n'aurait pas droit de faire saisir-gager. Il pourrait seulement faire saisir et arrêter les loyers.

Les bailleurs qui possèdent des appartements ou chambres garnies peuvent aussi faire saisir-gager les meubles appartenant à leurs hôtes, et mêmes leurs habits, linges et hardes, à l'exception de ceux dont ils sont couverts.

Toutefois, la coutume de Paris n'accorde pas au principal locataire, la faculté de faire saisir gager les meubles de ses sous locataires. Cependant, l'usage l'autorisait à en user comme le propriétaire[336].

Avec le Code procédure civile, le droit de saisir-gager appartient toujours aux créanciers de loyers ou fermages conformément à l'article 819. Toutefois, cette disposition ne doit pas être interprétée *stricto sensu*. En effet, le droit créé par cet article constitue une sanction légale du privilège prévu par l'article 2102 du Code civil au profit des créances de loyers et fermages ; or il est généralement admis que ce privilège existe au profit de tout bailleur[337]. Ainsi, tout bailleur peut procéder à une saisie-gagerie, ce droit n'est pas seulement au propriétaire mais aussi à l'usufruitier, aussi bien qu'à celui qui a droit de louer en son propre nom, que celui qui loue au nom d'autrui. C'est dans ce sens que la cour d'appel de Rouen a décidé que « *le sous-bailleur a les mêmes droits que le bailleur, le prix de sa sous-location ; que le prix de sa sous-location est garanti par le même privilège que celui du bailleur, et qu'il peut par suite saisir-gager les meubles de son sous-locataire* »[338]. Dans l'hypothèse où il y a cession, le cessionnaire du bail est considéré comme un bailleur et peut à ce titre pratiquer une saisie gagerie.

La caution qui a payé pour le locataire et qui se trouve subrogée aux droits du bailleur peut saisir-gager, car elle est substituée dans tous les droits du bailleur. En revanche, elle ne peut pas expulser le preneur, car le droit d'expulsion est attaché à la qualité de propriétaire[339].

---

335 *Ibid.*, art. 163 : « *Qui a droit de rente constituée sur aucune maison assise en la ville et faubourgs de Pari, à cause de laquelle lui sont dus trois termes d'arrérages et non plus : Peut procéder par voie de gagerie pour iceux trois termes sur les biens meubles estants en ladite maison appartenant au détenteur et propriétaire* ».

336 POTHIER, *op. cit.*, *Traité de procédure civile*, t. X, p. 240.

337 FAŸ Paul, *op. cit.*, p. 24.

338 Cour d'appel de Rouen, 8 août 1890, *Recueil de Rouen,* 1890. 1. p. 230.

339 Cour d'appel de Paris, 25 mai 1867, *S.*, 1868, 2, p. 9.

Comme nous l'avons souligné, tout bailleur peut procéder à la saisie-gagerie. Dès lors, le bailleur à cheptel, le bailleur à colonat partiaire peuvent faire saisir-gager pour inexécution du bail, comme le bailleur à loyer[340].

En revanche, quelques doutes se sont levés dans la doctrine sur le colonat partiaire, car des auteurs considéraient le colonat partiaire comme une société[341]. Il est vrai que le propriétaire dans ce contrat est aussi bien bailleur qu'associé, et que la portion de fruits due par le colon partiaire constitue un véritable fermage. Le Code civil confirme cette thèse selon laquelle le colonat partiaire est une espèce de louage ayant les caractères essentiels de ce contrat[342].

Le propriétaire d'un étang qui en a affermé la pêche a aussi le droit, pour obtenir le paiement des loyers échus, d'engager une procédure de saisie-gagerie contre son fermier.

Toutefois, la saisie-gagerie ne peut être valable que si le saisissant est bailleur au moment où la saisie est pratiquée[343]. En effet, le droit de saisir-gager ne peut être exercé que par le bailleur actuel ; il ne peut l'être par celui qui a cessé d'être propriétaire, alors même qu'il s'agirait de loyers échus pendant qu'il avait encore cette qualité. Le propriétaire qui transmet la propriété entière de l'immeuble vendu, sans s'en réserver la jouissance ou la possession, perd tout droit de gage sur le mobilier garnissant l'immeuble ou sur les récoltes. Or, l'existence du privilège du bailleur fondé sur l'idée de gage est subordonnée à la possession des meubles engagés, et par suite à celle de l'immeuble où ils se trouvent. La saisie-gagerie permettait de conserver le privilège du bailleur, ce privilège résultant du gage qu'avait le bailleur sur les biens du locataire. À la disparition de ce droit de gage, le bailleur ne pouvait plus pratiquer de saisie-gagerie. La jurisprudence et la doctrine rendaient cette condition indispensable à la pratique de la saisie-gagerie[344].

Il importe de souligner que cette condition ne garantit pas les intérêts du principal locataire en cas de sous location. En effet, dans l'hypothèse où l'échéancier du dernier fermage du sous-locataire n'a lieu que le jour de l'expiration du bail principal ; le locataire principal perd son privilège au moment même où il peut exiger le paiement de la créance.

---

340 Fay Paul, *op. cit.*, p. 25.

341 *Ibid.*

342 Code civil, *op. cit.*, art. 1763. Cette disposition a été abrogée par une loi du 14 avril 1946 sur *le bailleur, preneur, arbitrage des conflits*.

343 Cour d'appel de Nancy, 17 juillet 1894, *Gaz. Pal.*, 1894, 2, p. 547.

344 AUBRY ET RAU, *Cours de droit civil*, Paris, Marchal et Billard, 18769, t. III, 4e éd., p. 139.

Cependant, un jugement a admis le droit de pratiquer la saisie-gagerie en faveur du locataire principal[345].

Enfin, le bailleur ne peut pas, après la vente de l'immeuble loué, exercer une saisie-gagerie. Quoique lors de cette vente il se soit formellement réservé son privilège à raison des loyers lui restant dus[346]. Le droit de saisie-gagerie ne peut appartenir simultanément à deux personnes. La préférence est due au nouveau propriétaire qui a la possession actuelle de l'immeuble.

§ 2. BIENS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE SAISIS-GAGÉS

La saisie-gagerie ne doit porter que sur les meubles donnés en nantissement tacite au bailleur par le locataire. Il s'agit, selon l'article 2102 du Code civil des meubles garnissant les lieux loués. Seuls ces meubles peuvent faire l'objet d'une saisie-gagerie.

Cependant, l'article 819 du Code de procédure civile en parlant « *des effets et fruits étant dans les maisons et bâtiments ruraux et sur les terres* » parait établir que le droit de saisir-gager peut aller au-delà du privilège du bailleur. Ce rapprochement trouve son fondement dans les dispositions de la coutume de Paris, qui dans son article 171 emploie la même expression[347].

La doctrine réduisait le droit de saisir-gager aux meubles meublants qui ne sont autre chose que les meubles garnissant de l'article 2102 du Code civil sus-évoqué[348].

Ainsi, les meubles sur lesquels portent le privilège et ceux qui sont susceptibles d'être saisis-gagés sont identiques. Mais que doit-on entendre par ces mots meubles garnissant prévus par l'article 2102, qui établit ainsi une opposition avec ceux qui placés dans ou sur l'immeuble ne le garnissant pas ?

De son côté, Colmet de Santerre (1821-1903) adopte une définition selon laquelle « *les meubles garnissant la maison, dit-il, sont ceux qui servent à l'usage de la maison, en rendant cet usage possible, ou plus commode, ou plus agréable, ils servent en un mot à l'usage que l'habitant fait de la maison* »[349]. En effet, il s'agit des meubles apparents, tels que les meubles meublants, fruits

---

345 Tribunal civil de Châteauroux, 30 novembre 1852, *J. des Huissiers.*, t. XXXIV, p. 116.

346 Cour d'appel d'Orléans, 23 novembre 1838, *S.*, 1839, 2, p. 427.

347 Coutume de Paris de 1580, *op. cit.*, art. 171 : « *Toutefois les propriétaires des maisons sise les villes et faubourgs et fermes des champs, peuvent suivre les biens de leurs locatifs ou fermiers exécuter, encore qu'ils soient transporter pour être premiers payer de leurs loyers ou maisons et iceux arrêter jusqu'à ce qu'ils soient vendus et délivrer par autorité de justice* ».

348 FAŸ Paul, *op. cit.*, p. 76.

349 DEMANTE Antoine Marie et COLMET DE SANTERRE, *Cours Analytique de Code civil*, Paris, Thorel et Plon, 1880, t. IX, n° 28 bis, p. 34.

et produits de récoltes engrangés, matériel d'exploitation d'une ferme, d'une maison de commerce ou d'industrie et effets.

Le terme « *effet* » désigne tous les objets mobiliers susceptibles d'être la matière d'une saisie-exécution, et même ceux qui sont insaisissables ; car la saisie-gagerie est une saisie conservatoire[350]. Les mots « *effets et fruits* » de l'article 819 du Code de procédure civile comprennent tout ce qui est susceptible d'être saisi.

Quoique moins apparent et plus facile à soustraire par le preneur, sans que le bailleur puisse se douter de leur enlèvement, l'argenterie et linge de table doivent aussi être rangés parmi les meubles garnissants.

Dès lors, l'argent monnayé, les bijoux, les titres aux porteurs et autres objets qui ne servent aucunement à l'usage que le propriétaire fait de la maison louée ne peuvent faire l'objet d'une saisie-gagerie. Il importe de souligner que la plupart du temps, le bailleur ignore l'existence de ces biens et, rien ne présume que le locataire les garderait dans les lieux loués ; en sorte qu'il ne peut les considérer comme lui ayant été données en nantissement tacite.

En revanche, on peut saisir-gager tous les mobiliers servant à l'exploitation, l'agrément ou la commodité du domaine. C'est ainsi que les poissons qui garnissent un étang devenant meubles dès que la bonde est levée peuvent faire l'objet d'une saisie-gagerie.

Il en est de même des bestiaux qui se trouvent sur une pâture louée, même dépourvue de bâtiments, peuvent être saisis-gagés par le propriétaire de celle-ci, car, servant à l'exploitation de la ferme, ils sont affectés par le privilège au paiement du fermage[351].

Une exception existe à cette règle, elle concerne le coucher nécessaire du saisi, ceux de ses enfants vivant avec lui et les habits dont le saisi est vêtu ou couvert[352].

Il a aussi été décidé que le propriétaire qui fait une saisie-gagerie sur les meubles occupés par un locataire manufacturier ne peut l'étendre aux ustensiles nécessaires à l'exploitation de l'usine par la raison que, quel que puisse être le privilège du bailleur sur les objets qui garnissent la maison louée, il ne comprend pas les machines et les instruments d'arts et métiers[353].

---

350 RODIÈRE. A, *op. cit.*, p. 399.

351 Cour d'appel d'Amiens, 24 juillet 1889, *Recueil Amiens*, 1889, p. 211.

352 L'article 593 du Code de procédure civile, déclare en effet, qu'on ne peut les saisir pour avoir paiement de loyers. Ces divers objets ne peuvent donc être compris dans une saisie gagerie.

353 Cour d'appel d'Orléans, 14 juin 1821, *D.*, 1822, 2, p. 167.

La saisie-gagerie porte sur l'ensemble des meubles trouvé au domicile du locataire, aussi bien sur les siens que sur ceux qui appartiennent à des tiers, et, à l'égard de ceux-ci, il est généralement reconnu qu'il faut suivre la règle admise pour l'exercice du privilège du bailleur. Ainsi, ces meubles peuvent être frappés de saisie-gagerie s'il est démontré que le bailleur ignorait l'existence des droits des tiers au moment où le locataire les a introduits à son domicile. La saisie-gagerie peut également concerner les meubles qu'un tiers a confiés au locataire avec mandat de les vendre, si ce tiers n'a pas averti le propriétaire de leur introduction dans l'immeuble[354].

Il en est de même des objets remis par un tiers au locataire à titre de dépôt, de prêt ou de louage.

Par principe, tous les meubles qui garnissent les lieux loués constituent un gage pour le bailleur, même s'ils appartiennent à des tiers. Ce principe est dérogé lorsque le bailleur a eu connaissance, soit par la déclaration préalable qui lui en a été faite, soit même simplement à raison de la nature des objets saisis et de la profession de son locataire, que lesdits objets appartenaient à un tiers. Dans le même ordre d'idées, le droit de gage du bailleur ne peut porter ni sur les objets déposés chez le locataire à fin de réparations, ni sur une machine industrielle remise par un industriel ou un négociant à son ouvrier travaillant à domicile, alors que cette machine, par sa nature, son aspect, son volume et son prix ne rentre pas dans la catégorie des machines ordinaires dont l'ouvrier peut être propriétaire ou devenir acquéreur à tempérament[355].

Les objets perdus ou volés ne pourraient pas être saisis-gagés. Le propriétaire dépossédé possède, durant une période de trois ans, le droit de les revendiquer entre les mains du détenteur quel qu'il soit.

Aux termes de l'article 819 du Code de procédure civile, les propriétaires « *peuvent aussi saisir les meubles qui garnissaient la maison louée ou la ferme, lorsqu'ils ont été déplacés sans leur consentement, et ils conservent sur eux leur privilège, pourvu qu'ils en aient fait leur revendication conformément à l'article 2102 du Code civil* ».

Dès lors, quel est le caractère de cette saisie ? Est-ce une saisie-gagerie ou une saisie revendication ? La jurisprudence décide que la saisie que le bailleur pratique sur les meubles déplacés, sans demeurés en la possession du locataire ou fermier, a le caractère d'une saisie-gagerie et non d'une saisie revendication[356].

---

354 Tribunal de Seine, 3 décembre 1856, *J. des avoués*, t. LXXXII, p. 147.

355 Tribunal de Chaumont, 16 juin 1903, *Gaz. Pal.*, 1904, 2, p. 118.

356 Cour d'appel de Rennes, 25 février 1886, *S.*, 1887, 2, p. 136.

Toutefois, le propriétaire d'une ferme ne peut pratiquer une saisie-gagerie sur les meubles de son fermier déplacés sans son consentement depuis plus de quarante jours et prétendre valable sous prétexte qu'elle est à la fois saisie-gagerie et saisie revendication.

SECTION III.
PROCÉDURE DE LA SAISIE GAGERIE

Elle se divise en deux phases. La première est la phase dite conservatoire (§ 1) pour empêcher le débiteur d'enlever ses meubles ; une seconde phase pour obliger le débiteur à payer s'il ne le fait pas spontanément, dite phase d'exécution (§ 2).

§ 1. LA PHASE CONSERVATOIRE DE LA SAISIE-GAGERIE

Le créancier dispose de deux possibilités : d'abord, ce dernier peut procéder à une saisie sans une autorisation préalable ; il devra faire une sommation au débiteur[357]. Cette sommation doit contenir, comme cela a lieu en cas de saisie-exécution, outre les énonciations communes à tous les exploits, la notification du titre en vertu duquel on saisit : l'énonciation de la somme pour laquelle cette mise en demeure est opérée, l'ordre de payer cette somme sous peine d'être saisi-gagé, enfin une élection de domicile jusqu'à la fin des poursuites dans la commune où la saisie doit être faite.

La sommation doit être signifiée à la personne ou au domicile du débiteur.

La loi prescrit qu'un délai d'un jour doit être respecté entre cette sommation et le procès-verbal de saisie-gagerie. Ce délai est franc, comme tous ceux qui ont pour point de départ une signification faite à personne ou à domicile. Il ne peut s'étendre au-delà de ce que prévoit la loi.

Quant aux nullités qui pourraient affecter cet acte de procédure, il y a lieu à application des principes généraux.

La seconde possibilité dont dispose le créancier est celle prévue à l'alinéa 2 de l'article 819 du Code de procédure civile, qui permet au propriétaire de faire saisir-gager immédiatement en vertu de la permission du juge. En effet, en cas d'extrême urgence, le bailleur peut faire saisir-gager sans commandement, mais en obtenant la permission du président du tribunal. L'expression « *extrême urgence* » s'entend par le fait que le bailleur doit avoir de justes motifs de craindre que le locataire averti par la mise en demeure préalable

357 Est nulle la saisie-gagerie faite sans mise en demeure et dans un moment où le saisissant n'avait pas un titre exécutoire.

opérée au moyen de la sommation, ne mette à profit le délai d'un jour franc que la loi lui impose avant de pouvoir continuer la saisie, pour faire disparaître les meubles garnissant les lieux loués. Il faut, par exemple, que celui-ci puisse craindre un déplacement imminent de toutes les marchandises qui se trouvent dans la boutique qu'il a louée.

La nécessité du péril en la demeure ou de l'extrême urgence tient au fait que s'il y avait eu sommation préalable, suivie d'un délai de vingt-quatre heures, le preneur aurait peut-être pu, dans ce laps de temps, se procurer de l'argent et éviter ainsi la saisie qui lui cause toujours un sérieux préjudice. C'est donc utile et équitable que d'exiger l'urgence.

Le juge compétent pour délivrer cette permission ou autorisation est le président du tribunal quand le prix du bail excède 400 francs par an. Pour les baux de 400 francs et au-dessous, c'est au juge de paix[358] qu'on doit s'adresser pour obtenir la permission[359].

Quant à la compétence *ratione personae*, elle est attribuée par l'article 10[360] de la loi du 25 mai 1838 sur *les justices de paix* au magistrat du lieu de la saisie. Si l'ordonnance permettant de saisir-gager était rendue par un magistrat incompétent, elle serait nulle et cette nullité entraînerait celle de la saisie. Si l'ordonnance est rendue par un juge sous la base de la compétence *ratione personae*, elle serait seulement entachée d'une nullité relative. Cependant, si elle délivrée par un magistrat incompétent, elle serait frappée d'une nullité absolue[361]. Ainsi, cette nullité devrait être prononcée, si l'autorisation avait été demandée au président du tribunal de commerce et délivrée, par celui-ci. En revanche, si le propriétaire avait adressé sa requête au président du tribunal du domicile du locataire au lieu de l'adresser au président du tribunal du lieu de la saisie, ainsi qu'il devait le faire, et alors que ce sont des tribunaux différents, il n' y aurait lieu qu'à la nullité relative de l'ordonnance.

Dans ce dernier cas, il y a seulement violation d'un intérêt privé, le législateur a pensé que ce tribunal serait plus à même de juger le différend. Dans l'autre, au contraire, c'est un motif d'ordre public qui fait prononcer la nullité ; il n'est pas en effet permis aux particuliers de renverser l'ordre des juridictions.

---

358 Le terme juge de paix, était utilisé autrefois, il était chargé de juger sommairement des affaires courantes et sans l'assistance d'un avocat. Il a existé de 1790 à 1958.

359 Loi du 25 mai 1885, art. 10.

360 Loi du 25 mai 1838 sur *les justices de paix*, art. 10 : « *Dans les cas où la saisie-gagerie ne peut avoir lieu qu'en vertu de permission de justice, cette permission sera accordée par le juge de paix du lieu où la saisie devra être faite, toutes les fois que les causes rentreront dans sa compétence .S'il y a opposition de la part des tiers, pour des sommes qui, réunies, excéderaient cette compétence, le jugement en sera déféré aux tribunaux de première instance* ».

361 Tribunal civil de Nontron, 1er février 1894, *Recueil de Bordeaux*, 1894, t. II, p. 45.

Toutefois, il importe de souligner que cette autorisation est délivrée dans une ordonnance rendue sur requête et écrite au bas de ladite requête présentée par le prétendu créancier ou par son avocat. Si la requête est adressée au président du tribunal, c'est un avoué qui devra la rédiger et la signer, son ministère est dans ce cas obligatoire. Par ailleurs, si elle est présentée au juge de paix, c'est la partie elle-même qui la rédige, la signe et la remet en personne à celui-ci.

Du reste, quelques questions peuvent être soulevées à savoir si cette autorisation une fois accordée suffit-elle au bailleur, celui-ci peut-il sans avoir besoin de faire de sommation à son débiteur former une saisie-gagerie ? La disposition de l'article 819 du Code de procédure civile portant que le bailleur peut faire saisir-gager à l'instant dispense-t-elle de faire une sommation préalable du débiteur ?

En répondant, à ces interrogations, Rousseau et Laisney, déclarent que « *la saisie-gagerie peut avoir lieu avec la simple permission du juge pour exiger qu'un commandement préalable ait lieu* »[362]. Ils ajoutent en substance qu'en outre, puisque cette saisie est soumise aux mêmes règles que la saisie-exécution d'après l'article 821 du Code de procédure civile, l'on doit renouveler le commandement avant que l'huissier ne puisse l'exécuter. Cette manière d'interpréter l'alinéa 2 de l'article 819 rend sans objet cette disposition.

Aussi la jurisprudence et une partie de la doctrine pensent que l'autorisation du juge dispense non seulement du délai de vingt-quatre heures, mais encore de l'avertissement préalable[363].

Après l'autorisation du juge, la saisie peut intervenir immédiatement ; car l'ordonnance est exécutoire sur minute. L'huissier dressera un procès-verbal, dans les formes de la saisie-exécution, si cette saisie porte sur les effets mobiliers ou de saisie-brandon si elle porte sur les fruits.

Quoi qu'il en soit, l'huissier doit mentionner dans le procès-verbal : les noms et demeures des témoins, la sommation faite au débiteur de payer le montant des causes de saisie, le refus de celui-ci de se libérer, les divers incidents qui ont pu survenir pendant le cours de la saisie, la désignation détaillée des objets saisis avec indication de l'exécution des différentes mesures prescrites aux titres des saisies-exécutions ou de la saisie-brandon, l'établissement d'un gardien.

---

362 ROUSSEAU ET LAISNEY, *op. cit.*, t. VII, p. 596.

363 Cour d'appel de Bordeaux, 2 décembre 1831, *S.*, 1833, 2, p. 49. Et PIGEAU Eustache-Nicolas, *Commentaires sur le Code de procédure civile*, *op. cit.*, t. II. p. 114. THOMINE DESMAZURES, *op. cit.,* t. II, p. 413.

Mais l'indication du jour de la vente ne peut figurer dans le procès-verbal comme elle l'est dans celui de saisie-exécution[364]. Une impossibilité matérielle s'y oppose, car le saisissant ne peut faire procéder à la vente des objets saisis avant d'avoir obtenu un jugement validant la saisie.

§ 2. La phase exécutoire de la saisie-gagerie

Les meubles immobilisés par la saisie-gagerie en faveur du bailleur peuvent être vendus soit par le propriétaire saisissant, soit par d'autres créanciers du saisi. Le bailleur peut vendre lui-même les meubles saisis, ou se faire colloquer sur le prix en produisant une faillite, ou une contribution ouverte après la vente par un ou plusieurs créanciers munis de titres exécutoires.

Pour arriver à la vente des objets saisis-gagés, on pourrait concevoir l'emploi par le bailleur de deux procédés : l'un consistant à faire convertir par le tribunal la saisie-gagerie en saisie-exécution et à procéder ensuite à la vente suivant les règles ordinaires ; l'autre procédé permettant de pratiquer une saisie-exécution sur les meubles déjà saisis-gagés. Mais l'article 824 du Code de procédure civile précise : « *Il ne pourra être procédé à vente sur les saisies sus énoncées au présent titre (saisie-gagerie et saisie-foraine) qu'après qu'elles auront été déclarées valables* ». Ainsi, le second procédé ne doit être retenu pour permettre la vente des meubles saisis.

Dans tous les cas, même s'il a obtenu un jugement de condamnation sans demander au tribunal de reconnaître la validité de la saisie ; ou que muni d'un titre exécutoire, il ait pratiqué une simple saisie-gagerie pour éviter la mise en demeure préalable, le bailleur est obligé de faire valider la saisie-gagerie pour pouvoir procéder à la vente. Il ne saurait se servir d'un autre titre exécutoire que le jugement de validité de saisie pour vendre les biens saisis.

Aucun doute ne pourrait s'élever en présence d'un texte aussi formel. De plus, après avoir dans l'article 819 déclaré que le propriétaire peut, lorsqu'il y a bail, faire saisir-gager. Le Code de procédure civile décide expressément dans l'article 824 qu'on ne peut pratiquer la vente avant d'avoir fait déclarer valable la saisie.

À l'argument plus spécieux que solide tiré de ce que la vente aurait lieu sur la saisie-exécution au lieu de l'être sur la saisie-gagerie, il faut répondre qu'en réalité, si on ne se contente pas de s'en tenir aux apparences et qu'on aille au fond des choses, on est obligé de reconnaître que la deuxième saisie n'est que la conséquence de la première qui n'est que

---

364 Cour d'appel de Bordeaux, 3 avril 1830, *D.*, 1830, 2, p. 404.

transformée. On procède en réalité à la vente sur la première saisie, c'est-à-dire sur la saisie-gagerie. C'est la première saisie qui a mis les biens sous la main de justice, et si la vente est possible, c'est grâce à elle et non grâce à la seconde.

Quant à déclarer qu'il y a ici une exception au droit commun, il serait impossible de le nier ; mais cette exception est établie par un texte formel ne faisant aucune distinction.

Pothier, dans son *Traité de procédure civile*, déclare que toute saisie-gagerie doit être valable, et il en donne ce motif que cette saisie portant plutôt sur l'arrêt que sur l'exécution tirait ce principe de la coutume de Paris[365].

Le tribunal compétent pour valider la saisie-gagerie est, en principe, le tribunal civil. Cependant, une loi du 2 mai 1855 qui modifiait celle du 25 mai 1838 sur *les justices de paix*, prévoyait que c'était au juge de paix que revenait la compétence de valider une demande de saisie-gagerie dans le cas où le prix annuel du loyer était de 400 francs et au-dessous. L'article 1er de cette loi dispose que « *les juges de paix connaissent, sans appel, jusqu'à la valeur de 1 000 francs, et à charge d'appel, à quelque valeur que la demande puisse s'élever […] des demandes en validité de saisie-gagerie, le tout, lorsque les locations verbales ou par écrit n'excèdent pas annuellement 400 francs* ». Cette loi du 2 mai 1855 énumère même les divers moyens d'apprécier cette compétence, quand le prix des loyers et fermages n'est pas en argent, mais en denrées ou autres marchandises.

Cette exception n'a cependant lieu, qu'autant que l'action en validité de la saisie est l'accessoire d'une des demandes principales au sujet desquelles l'article 3 de la loi de 1838 établit la compétence du juge de paix. Pour toutes demandes principales autres que l'action en paiement de loyers et l'action en résiliation pour non-paiement de loyers ou fermages, ce juge est incompétent.

La validité de la saisie peut être formée : soit par le procès-verbal de saisie, soit par un exploit séparé ; elle peut l'être aussi de manière incidente, en l'espèce elle est faite par un simple acte d'avoué à avoué. Enfin, elle peut être faite sur une demande connexe, en l'occurrence, la personne à qui la saisie est faite doit être assignée par exploit.

Le saisissant, ayant obtenu le jugement de validité de la saisie-gagerie, doit avant de pouvoir procéder à la vente des objets saisis, signifier ce jugement. Il va ainsi signifier la sentence du juge de paix ou le jugement du tribunal de première instance. Une fois le jugement qui convertit la saisie-gagerie en saisie-exécution signifié, le bailleur doit attendre l'expiration d'un délai de huitaine avant de pouvoir procéder à la vente.

---

365 POTHIER Robert-Joseph, *op. cit.*, *Traité de procédure civile*, t. X, p. 240.

Les règles prescrites en matière de saisie-exécution sont observées ici, pour la vente et la distribution des deniers.

Chapitre III

La saisie-foraine

La saisie-foraine supposait que le débiteur se trouvait temporairement dans la seigneurie où le créancier avait son domicile. En effet, il s'agissait de la saisie contre le forain[366], c'est-à-dire contre l'homme qui n'était pas domicilié dans la seigneurie où il se trouvait temporairement. Il n'était pas certain que le débiteur ou forain resterait sur les lieux, cette incertitude faisait qu'on ne pouvait pas procéder à la saisie de ses meubles suivant les règles applicables à toutes les saisies. Du reste, plusieurs textes qui s'opposaient à la saisie privée, la permettait contre les forains. On trouvait des dispositions de ce genre dans des statuts du Midi des XIIe et XIIIe siècles (Arles 165 Salon, Montpellier 32, Avignon)[367]. Il faut souligner que si l'on n'avait procédé à une saisie judiciaire, le forain aurait pu prendre la fuite pendant la durée de l'instance. C'était ce qu'on appelait *l'arrêt*. Il y avait d'ailleurs arrêt de la personne comme des biens.

Paris était la première ville d'arrêt du royaume, car une lettre patente de 1134 permettait aux bourgeois de Paris d'arrêter les meubles de leurs débiteurs forains trouvés à Paris. Il faut dire que ce droit constituait un privilège réservé aux bourgeois de certaines villes : Paris, Orléans, Rennes, … qu'on qualifiait de villes d'arrêt[368]. Dans les premiers temps, ils arrêtaient, de leur propre autorité, les effets du marchand forain dont ils prétendaient être créanciers.

Ce privilège des bourgeois de Paris a été consacré par l'article 192 de l'ancienne coutume de Paris[369], avant d'être corroboré par les dispositions des articles 173 et 174 de la nouvelle coutume de Paris[370]. Ce privilège a donné naissance à la saisie-foraine. Les rédacteurs de l'article 822 du Code de procédure civile de 1806[371] se sont fortement inspirés de l'article 173 de la nouvelle coutume de Paris pour traiter de la question.

---

366 Le terme « *forain*» vient du latin *foras*, qui signifie en dehors : il s'agit d'un débiteur domicilié en dehors de la localité où il est de passage et a fait des dettes.

367 ESMEIN Adhémar, *op. cit.*, p. 111.

368 BOITARD et COLMET-DAAGE, *op. cit.*, t. II, p. 497.

369 Ancienne coutume de Paris de 1510, art. 192 : « *Par privilège usité, quiconque est bourgeois, demeurant et habitant à Paris, et par an et jour y a demeuré, il peut user et procéder par voie d'arrêt sur les biens de ses débiteurs forains trouvés en cette ville […]* ».

370 Coutume de Paris, de 1580 *op. cit.*, art. 173 « *par privilège usité, quiconque est bourgeois demeurant et habitant à Paris, et par an et par jour y a demeuré, il peut procéder par voie d'arrêt, sur les biens de ses débiteurs forains trouvés en icelle ville, posé qu'il n' y eût obligation ni cédule, et non sur débiteurs autres que forains* ». Et l'article 174 : « *De tel arrêt fait en la ville et faubourgs congnoit le Prévôt de paris, et non autre* ». Dans le même sens, art. 442 de la coutume d'Orléans : « *Les habitants demeurant la ville et faubourgs d'Orléans, peuvent au moyen du privilège de la ville, faire arrêter les biens meubles de l'étranger ou forain, pour raison du contrat ou promesse faite en ladite ville, faubourgs et banlieue. Et vaut et tient ledit arrêt, comme s'il y avait lettres obligatoires ou écriture reconnue, etc.* ».

371 Code de procédure civile, *op. cit.*, art. 822.

Il importe de noter que la saisie-foraine est une saisie conservatoire ayant pour objet de placer sous la main de la justice les meubles ou effets d'un débiteur de passage. C'est pourquoi, notre étude portera tout d'abord sur les caractères de la saisie-foraine (Section I), avant de traiter des conditions liées à son exécution (Section II), puis des formalités inhérentes à celle-ci (Section III).

SECTION I.
CARACTÈRES GÉNÉRAUX ET CONDITIONS DE LA SAISIE-FORAINE

La saisie-foraine présente quatre caractéristiques fondamentales : la première tient du fait que celle-ci peut se pratiquer sans titre exécutoire. Son exigence enlèverait à la saisie-foraine son caractère de privilège.

Dès lors, on ne peut parler de la saisie-foraine que lorsqu'il y a absence de titre exécutoire. Ce privilège dont disposait le créancier existait dans plusieurs coutumes : comme celle de Sens de 1555 qui permettait aux personnes vivant dans cette ville de pratiquer la saisie-foraine sans obligation, ni cédule ni autre document. La coutume d'Orléans de 1583 également considérait l'arrêt comme une lettre obligatoire ou écritures reconnues (titres exécutoires) permettant de saisir les biens d'un débiteur forain.

Réné Duquenne n'affirmait-il pas dans ce sens que « *le créancier n'a donc nul besoin de produire une preuve écrite de sa créance, de justifier d'une obligation en bonne forme de son débiteur. Le privilège d'arrêt aux forains est basé essentiellement sur une idée de défaveur envers le forain, de suspicion à son égard, de rapidité de procédure à son encontre* »[372].

Cette caractéristique était la plus fondamentale et celle que la saisie-foraine a conservé durant des siècles. Toutefois, en 1786 une ordonnance prescrivait que la saisie-foraine ne pouvait intervenir qu'à la production d'une obligation constatée par écrit[373]. Cette prescription dénaturait la fonction même de la saisie-foraine ; seulement, cela reflétait parfaitement l'esprit qui prédominait à cette époque, celui hostile aux privilèges, et aboutissant en fait à sa disparition pratique. Mais ce caractère essentiel à la saisie-foraine réapparaissait avec le Code de procédure de 1806, qui à son article 822 a confirmé expressément l'inutilité du titre pour procéder à la saisie -foraine.

---

372 *Ibid.*

373 *Ibid.,* p. 52.

Le deuxième caractère de la saisie-foraine est qu'elle peut être engagée que par le créancier lui-même et non par l'autorité publique. Ce caractère soulignons-le, a très vite disparu.

Le troisième caractère de la saisie-foraine est qu'elle n'était pas une voie d'exécution, mais une prise de gage. Il faut dire que les conditions de sa mise en pratique font apparaître son caractère précaire et provisoire. La doctrine estimait qu'on ne pouvait pas considérer comme voie d'exécution cette pratique sans titre[374]. Cette thèse se fonde sur l'idée qu'il n'y a encore rien à exécuter, aucune obligation, aucune décision judiciaire. En effet, la doctrine affirmait que la saisie-foraine ne constituait qu'un préliminaire à l'action en justice, elle prépare cette action, mais par la même occasion elle y oblige : elle a pour but essentiel d'amener le débiteur au débat, de l'y obliger, non de donner au créancier une satisfaction définitive, ni de lui permettre un recouvrement immédiat[375]. Paul Collinet (1869- 1938) la rapproche de la procédure romaine de la *pignoris capio* qui engendre une *legis actio*, procédure d'ajournement et non d'exécution, mais qui oblige précisément à la comparution par son aspect de voie d'exécution[376].

Il importe de souligner que la saisie-foraine ne pouvait se pratiquer que sur la personne du débiteur ou sur ses meubles, suivant que la ville est d'arrêt personnel ou réel.

Le dernier caractère de la saisie-foraine est qu'elle présente un risque d'être une saisie injustifiée. En effet, en cas de saisie-foraine injustifiée, le créancier sera condamné à verser des dommages et intérêts au forain. Il devra aussi restituer les biens saisis. La coutume de Béthune prévoyait à l'avance le montant que le créancier devait payer en cas de saisie injustifiée[377].

Toujours dans le même sens, Réné Duquenne parlait d'une ordonnance de Louis XVI de 1786, qui « *restreint sur quelques points le privilège d'arrêt, et punit de la déchéance de l'exercice de ce privilège celui qui aura succombé dans la poursuite d'un arrêt. Sanction pénale surtout, mais qui ne donnait au saisi lésé qu'une satisfaction platonique* »[378].

---

374 *Ibid.,* p. 55.

375 *Ibid.*

376 COLLINET Paul, *op. cit.*, p. 150.

377 Coutume de Béthune, art. 16 : *« En ladite ville, et banlieue, l'on a accoutumé la voie de clain et arrêt. Laquelle voie se fait par u Prévôt des clains fermier, ou ses commis, sur les personnes non bourgeois de ladite ville, ou banlieue, soient habitants ou non, ou leurs biens : à la requête de partie, et pour somme et dettes certaines contractées et promises, ou par condamnation, et en la reste soumis et tenu bailler caution, si audit clain et arrêt il veut contredire, comme aussi est tenu bailler caution le demandeur pour les dépens, s'il n'est bourgeois. Et si à tort l'arrêt se fait, celui qui fait faire ledit arrêt, forfait de soixante fois parisis. Si ce n'est que la cause se vide par le serment de l'arrêté* ».

378 DUQUENNE Réné, *op. cit.*, p. 65.

Le droit germanique (droit des tribus germaniques qui vont s'installer en Gaule), nous donne un autre exemple ; il prévoyait que lorsque la saisie-foraine était pratiquée abusivement, comme par exemple, le créancier ne l'était pas, ou qu'il réclamait au-delà de sa créance, ou avant l'expiration du terme ou la survenance de la condition, il encourait les peines de voleur. Le droit salique étendit ses sanctions, car il prévoyait que, même l'exécuteur de la saisie abusive engageait sa responsabilité : si le *grafion* saisissait plus qu'il ne devait, il était tenu de payer le wergeld (littéralement prix de l'homme, est une somme d'argent demandée à une personne pour réparer un meurtre ou un crime grave) ou perdre la vie[379].

Le Code de procédure civile quant à lui, a ressuscité la saisie-foraine telle qu'elle existait dans l'ancien droit. Il faut dire que les rédacteurs du Code de procédure civile ont calqué leur modèle en se basant sur la coutume de Paris de 1580.

SECTION II.
CONDITIONS D'EXERCICE DE LA SAISIE-FORAINE

Ces conditions d'exercice concernent tout d'abord le créancier et les caractères de la créance (§ 1), le débiteur (§ 2), puis les biens susceptibles d'être saisis (§ 3).

§ 1. LES CRÉANCIERS POUVANT EXERCER LA SAISIE-FORAINE ET DE LA CRÉANCE OBJET DE CELLE-CI.

La qualité du créancier pouvant pratiquer la saisie-foraine est réservée aux bourgeois de certaines villes d'arrêt. Nous allons maintenant analyser de façon approfondie les conditions requises du créancier pour jouir de ce privilège d'arrêt.

À Paris, la coutume disposait qu'on pouvait acquérir la qualité de bourgeois d'une ville de deux manières : soit par la naissance (toute personne non noble qui naissait dans une ville en était bourgeois), soit par la résidence d'an et jour. En règle générale, la première condition pour exercer la saisie-foraine est d'être bourgeois d'une ville d'arrêt et tous les bourgeois de cette ville étaient recevables à pratiquer l'arrêt aux forains.

En outre, la plupart des coutumes exigeaient une obligation de demeurer dans la ville, d'y résider d'une façon normale. Tel est était le cas, de la coutume de Paris de 1580. De son côté, la coutume d'Orléans utilisait une expression identique : « *Les habitants demeurant les*

379 BRISSAUD Jean, *op. cit.*, p. 549.

villes et faubourgs » ; il en est de même à Verdun : « *Quiconque est bourgeois, demeurant à Verdun […]* ».

Par ailleurs, la coutume d'Amiens va plus loin ; car elle permet encore plus facilement l'exercice du privilège sur le territoire. Elle dispose en substance que cette faculté n'est pas que réservée aux seuls bourgeois, mais aux d'habitants.

Ce privilège d'arrêt n'est pas attaché à la personne ; dès lors, il ne peut être pratiqué hors de cette ville d'arrêt. Il est donc attaché au lieu, et le bourgeois n'emporte pas avec lui cette faculté dans ses déplacements. C'est dans ce sens que Réné Duquenne affirmait « *qu'il ne peut notamment pas pratiquer l'arrêt contre un de ses cobourgeois, dans une autre ville où il se trouve accidentellement, où par conséquent ils sont tous deux forains* »[380].

Dans le même esprit, s'est construit le principe selon lequel : un Français ne peut exercer le privilège d'arrêt contre un autre Français dans une ville d'arrêt située hors du territoire français. Merlin, nous rapporte un arrêt du parlement de Flandre du 15 février 1724 ; en l'espèce un citoyen de Commines qui avait été traduit par un autre, par voie d'arrêt, devant le siège échevinal d'Ypres, pour obtenir du parlement de Flandre un arrêt qui le décharge de l'assignation de son créancier et enjoint à son adversaire de cesser ses poursuites devant la juridiction d'Ypres et de donner main levée immédiate de la saisie. Le créancier s'étant entêté à continuer les poursuites engagées, fût condamné à cinq cents livres d'amende[381].

Avec Code procédure civile, tout créancier peut pratiquer une saisie sur tout le territoire.

Toutefois, le Code a posé une condition particulière à la saisie-foraine, elle consiste à exiger du créancier qui veut la pratiquer, de la faire dans l'enceinte de la ville, de la commune où il réside. En effet, le Code interdit au créancier de le faire en quel qu'autre lieu qu'en celui, où il demeure ; il est prisonnier des limites de sa commune. La loi exige donc une résidence réelle, effective du créancier. Elle veut qu' « *il habite la commune* » où doit avoir lieu la saisie.

Par ailleurs, il faut noter que toutes les créances peuvent servir de fondement au privilège d'arrêt, à la condition d'être certaines et exigibles. Quant à la liquidation, elle pourra être faite provisoirement par le juge, et en tous cas ultérieurement lors du débat contradictoire.

---

380 DUQUENE René, *op. cit.,* p. 72.

381 *Ibid.*

Certaines coutumes précisent, en des termes similaires, les créances en vertu desquelles on peut agir. En outre, plusieurs coutumes obligent que la créance soit née dans la ville ou faubourgs. Cette obligation est parallèle à celle de résidence du créancier, et tend à protéger le commerce local seul. Telle la coutume d'Orléans, « *pour raison de contrat ou promesse faite en ladite ville, faubourg et banlieue* ».

Des différents textes que nous avons cités pour définir les conditions que doivent présenter le créancier et sa créance pour pratiquer l'arrêt aux forains, il nous apparaît bien que si les termes employés sont généraux et non restrictifs, il n'en reste pas moins que l'on a surtout en vue le caractère du privilège, son utilité pour une catégorie particulière de personnes : le commerce. C'est à cette considération que répond l'obligation de demeurer dans la ville. C'est le commerce local qu'on veut favoriser à l'encontre du forain.

À présent, nous allons nous intéresser à la personne sur qui la saisie-foraine peut être exercée. C'est la question de savoir qui est forain ?

§ 2. PERSONNES POUVANT FAIRE L'OBJET DE LA SAISIE-FORAINE

La plupart des coutumes ne définissaient pas le terme « forain », elles se contentaient de parler de forains ou débiteurs forains ; parfois complétée par les mots « et étranger ». En effet, selon le *Dictionnaire historique de la langue française* le « forain » est celui qui vient de l'extérieur[382]. Il était admis par tout le monde de façon certaine et sans ambiguïté. En effet, rien ne s'opposait d'ailleurs à ce qu'il habite une ville même très voisine, qu'il soit sous la domination du même seigneur, et ressortissant de la même coutume ; du moment qu'il n'a aucun lien direct de résidence avec la ville, il est forain. C'est là, le sens initial et jamais discuté du mot.

Dans des nombreuses coutumes, le débiteur non forain était pourtant susceptible d'être considéré comme forain, et partant soumis à la saisie-foraine : c'est le cas du débiteur qui s'enfuit, ou dont l'insolvabilité est sur le point de se manifester sous la forme de banqueroute. Ainsi, le bourgeois débiteur se trouve complètement assimilé au forain. C'est dans ce sens que Réné Duquenne cite dans sa thèse sur *La saisie foraine* « *une ordonnance de Charles V, pour le Dauphiné, de 1368, confirmant notamment le droit du créancier d'arrêter les biens de son débiteur enfui, jusqu'à ce qu'un officier de justice vienne pratiquer une saisie régulière* »[383].

---

382 REY Alain, *op. cit.*, p. 1375.

383 DUQUENNE René, *op. cit.*, p. 134.

Par ailleurs, il n'existait aucune exemption de la saisie-foraine en faveur des nobles, qui bénéficient au contraire de multiples autres avantages juridictionnels. Le privilège d'arrêt prédomine les autres privilèges.

Les clercs qui bénéficiaient de plusieurs privilèges, notamment de juridiction, n'étaient pas cependant exemptés de la saisie-foraine.

Toutefois, il importe de souligner que si le sens du mot « forain » n'avait jamais été discuté dans l'ancienne France, il n'en fût pas de même avec le Code de procédure civile de 1806. Nous allons donc rechercher quelles catégories de personnes englobe l'expression légale de « débiteur forain ». À en croire les commentateurs du Code de procédure civile, nous trouvons deux interprétations différentes du mot forain. La première consistait à considérer comme « forains » : « *les individus dont la vie ambulante, laisse une incertitude sur le lieu de leur domicile, presque toujours inconnu* »[384] ; il y a aussi ceux qui par état ou sans état, n'ont point de domicile fixe dans le pays. Thomine Desmazures considère comme forain « *tout particulier venant faire commerce dans un lieu où il n'habite pas* »[385], une sorte de « colporteur ». Selon cette opinion qui s'appuie sur une base étymologique erronée, le forain serait celui qui va « *de foro in forum* ».

La seconde définition tient du fait que le forain est celui qui n'a ni domicile, ni habitation dans la commune du créancier, celui qui s'y est trouvé accidentellement et n'a aucun lien de résidence avec ce lieu. Cette interprétation conforme à l'étymologie du mot forain et à sa définition littérale est partagée par la plupart des auteurs[386].

Jean-Baptiste-François Delaporte (1755-1824) nous dit notamment : « *Dans l'usage vulgaire, on désigne par le mot forain toute personne qui se trouve dans une commune où elle n'a pas son domicile. Cette personne n'est pas étrangère, l'étranger est celui qui n'est pas français. Mais on l'appelle forain, comme les romains l'appelaient peregrina. Par exemple si un particulier qui a son domicile à Orléans vient à Paris, pour quelque temps, il y est forain* »[387].

Nous partageons indéniablement la seconde opinion pour une raison historique. En effet, comme nous l'avons déjà souligné, l'intention des auteurs du Code de procédure civile avait été de rétablir la saisie-foraine telle qu'elle existait dans l'ancienne France. Or, nous avons dit que dans l'ancien droit, le sens du mot n'avait jamais été contesté, le forain

---

384 BIOCHE, *op. cit.,* t. VI, p. 138.

385 Thomine DESMAZURES, *op. cit.*, t. II, p. 300.

386 BOITARD et COLMET-DAAGE, *op. cit.*, t. II, p. 497. BERRIAT Saint- Prix, *op. cit.*, p. 648, PIGEAU Eustache-Nicolas, *Introduction à la procédure civile*, *op. cit.*, t. II, p. 512.

387 DELAPORTE, *Commentaire sur le Code de procédure civile*, Paris, d'Hautel, 1812, t. II, 2e éd., p. 385.

était l'homme du *foras* (dehors) qui n'était pas le cobourgeois du créancier. Jean-Baptiste Denisart (1713-1765) le définissait : « *comme un marchand, non seulement de celui qui est d'un autre royaume, mais de tout autre qui n'est pas du lieu où il vient faire trafic* »[388].

La jurisprudence également abonde en ce sens, un jugement du tribunal civil de Lourdes du 11 février 1857 s'exprimait ainsi « *Attendu que par ces mots : débiteurs forain, on doit entendre tout débiteur qui n'a pas son domicile dans la commune qu'habite le créancier, quand même il aurait ailleurs un domicile connu…* ». Le jugement ajoutait « *que cette acceptation était celle donnée par l'article 173 de la coutume de Paris […] que l'article 822 du Code de procédure civile n'a fait subir d'autre changement au privilège de l'article 173 de la Coutume de Paris que celui de le rendre général, et de l'appliquer à toute la France, car les rédacteurs du Code de procédure civile en ont eux-mêmes conservé les anciennes formes,-que cela résulte d'ailleurs des travaux préparatoires de ce Code et surtout des observations présentées par les Cours de Douai et de Bourges,-que les auteurs les plus recommandables, tant anciens que modernes ont ainsi interprété les mots « débiteur forain » qui ne sauraient dès lors s'appliquer seulement, soit aux étrangers à la France, soit aux marchands forains, soit enfin à ceux qui n'ont aucun domicile connu* »[389].

§ 3. Biens pouvant faire l'objet une saisie-foraine

La saisie-foraine ne peut porter que sur les biens meubles du débiteur forain. En effet, la nature même de la saisie-foraine s'opposait à ce qu'elle puisse porter sur les immeubles, car il y a incompatibilité entre la qualité de forain et celle de propriétaire foncier. Du reste, seuls les biens du forain et trouvés dans la ville, sont susceptibles d'être saisis. Tous les meubles tombent sous l'arrêt, quelle que soit leur nature. En revanche, lorsque la saisie-foraine porte sur des marchandises périssables ou sur les bestiaux, une procédure particulière doit être pratiquée pour parvenir à la saisie.

Il importe de souligner qu'il n'existe que très peu de cas d'insaisissabilité en matière de saisie-foraine : tels certains objets indispensables à la vie du débiteur forain. Ces cas d'insaisissabilité sont les mêmes que ceux que nous avons vus concernant la saisie-exécution.

De son côté, l'article 822 du Code de procédure, a repris une veille expression selon laquelle le créancier peut faire saisir « *les effets trouvés en la commune qu'il habite* ». Il ressort de cette disposition que la saisie-foraine peut porter sur tous les objets mobiliers quelle qu'en soit leur nature.

---

388 DÉNISART Jean-Baptiste, *op. cit.*, t. II, v° *Forain*, p. 450.

389 *J. Huiss.,* t. XXXVIII, p. 315.

Le législateur a posé une seule condition pour que les meubles soient frappés de saisie-foraine, ceux-ci doivent être trouvés dans la commune qu'habite le créancier. En effet, le créancier ne peut saisir que les meubles du débiteur forain trouvés en la ville où il réside. Dès que les meubles seront sortis de cette ville, ou si le créancier n'y a plus sa résidence, la saisie ne pourra plus avoir lieu.

Une procédure doit être suivie pour parvenir à la vente des meubles du forain.

SECTION III.
LA PROCÉDURE DE LA SAISIE-FORAINE

Nous analyserons maintenant la procédure à proprement parler de la saisie-foraine (§ 1), avant de traiter des effets de celle-ci (§ 2).

§ 1. LA PROCÉDURE DE LA SAISIE-FORAINE

Nous allons distinguer dans cette procédure trois phases donnant à la saisie-foraine chacune un aspect bien particulier, en transformant la nature au cours de son déroulement même. Les deux premières phases, bien que séparées en la forme sont de même nature et tendent au même objectif, la première étant seulement destinée à servir de fondement à la seconde. Ce sont l'autorisation préalable et la saisie proprement dite, mesures à caractère conservatoire.

La troisième phase tend à obtenir une satisfaction définitive en faisant vendre les meubles saisis et en se payant sur le prix de vente.

Tout d'abord, une autorisation préalable était indispensable pour exercer la saisie-foraine. Déjà dans l'ancienne France, celle-ci était exigée ; même si elle l'était que par un petit nombre de coutumes, car elle constituait une restriction au caractère de privilège de l'arrêt aux forains.

Ici notre institution se sépare de la saisie-arrêt qui fera l'objet du prochain titre du fait que celle-ci aussi exige l'autorisation du juge en l'absence de titre, mais qui reste possible sans autorisation lorsque le créancier possède un titre exécutoire ou même une simple reconnaissance privée. En effet, la possession d'un titre n'exonère pas le créancier d'un forain d'obtenir l'autorisation de pratiquer la saisie. Les dispositions de l'article 822 ne font aucune distinction entre les créanciers munis d'un titre ou non. Elles précisent au contraire que « *tout créancier même sans titre*… ». Ce qui signifie que le créancier muni d'un titre est aussi soumis à cette obligation. Cette obligation s'explique du fait que la loi ne voulait pas permettre d'une façon générale à un créancier de pratiquer une saisie de son propre chef, sans avoir au préalable mis son débiteur en demeure. Toutefois, lorsque le créancier est

démuni de titre et requiert l'autorisation du président, celui-ci dans la plupart des cas, en vertu de son pouvoir discrétionnaire exigeait la justification d'une mise en demeure préalable.

Dans le cas où le créancier a déjà obtenu contre le forain un jugement passé en force de chose jugée, il sera néanmoins astreint à demander l'autorisation de pratiquer la saisie-foraine. Il peut, il est vrai, sans autorisation, procéder à une saisie-exécution. Il lui faudra ainsi faire un commandement préalable.

Le juge compétent pour accorder l'autorisation préalable était le président du tribunal civil du lieu où les biens ont été saisis.

Après l'autorisation préalable du juge, il importe de traiter de la seconde phase de procédure de la saisie-foraine, en supposant que le créancier ait obtenu valablement l'autorisation de procéder. La saisie-foraine n'est pas précédée d'un commandement. En effet, l'objectif visé par la saisie-foraine est de surprendre le débiteur, et de l'empêcher de soustraire son actif mobilier. L'absence de commandement se justifie dès lors dans une saisie-foraine autant par la tradition que par la nécessité pratique.

L'officier chargé de procéder à la saisie-foraine, doit établir un procès-verbal qui devait contenir les caractères d'un exploit.

Les dispositions de l'article 823 du Code de procédure civile, règle la question du gardien des biens saisis en disposant que « *le saisissant sera gardien des effets s'ils sont en ses mains, sinon il sera établi gardien* ». Cette disposition est obligatoire : le saisissant ne peut refuser d'être nommé gardien, il doit l'être même malgré lui et il ne peut se refuser à conserver la garde des objets qu'il détient déjà.

Comme, nous l'avons dit, la procédure de la saisie des biens du forain tend à vente de ceux-ci pour que le saisissant soit payé.

§ 2. La vente des effets saisis

L'article 825 du Code de procédure civile indique qu'une fois le jugement validant la saisie passé en force de chose jugée, et la saisie-foraine transformée en saisie-exécution, la procédure doit se dérouler normalement, telle qu'elle est prévue en matière de saisie-exécution, de vente et de distribution de deniers. Cette solution est parfaitement logique. Le créancier étant maintenant muni d'un titre exécutoire pourrait procéder à une saisie-exécution normale qui serait un récolement pur et simple de saisie-foraine.

Les mesures de publicité et de vente seront celles de la saisie-exécution, comme nous venons de le dire plus haut. Toutefois, avant la vente, l'huissier procédera à un récolement

des objets saisis. Le procès-verbal mentionnera au besoin les objets disparus ou manquant et il sera procédé ensuite à la vente au plus offrant, par l'huissier ou par commissaire-priseur.

Aucun délai n'est imparti par la loi pour former une demande en validité et rien n'obligeait le créancier à la former. Par ailleurs, pour éviter une saisie vexatoire, le président du tribunal impose assez souvent dans une ordonnance, l'obligation de former cette demande en validité dans un délai donné, parfois même dans les vingt-quatre heures de la saisie.

****

Au demeurant, il faut souligner que, outre la saisie-exécution, le créancier pouvait pratiquer d'autres types de saisies sur bien mobiliers corporels du débiteur. Ainsi, comme nous venons de le mentionner ; il pouvait saisir les fruits pendants par les racines. C'est ce que l'on appelait la saisie-brandon, elle trouvait son origine du droit grec. Dans l'ancien droit, aucune période n'était prévue pour pratiquer cette saisie ; il fallait donc se référer aux coutumes. Avec le Code de procédure civile, cette saisie devait avoir lieu six semaines avant la période de la maturité des fruits. Elle était une sorte de saisie-exécution dérivée (toutes les règles de la saisie-exécution s'appliquaient à la saisie-brandon).

Le créancier pouvait également saisir les meubles garnissant les lieux loués par le débiteur. C'est la saisie-gagerie, elle avait une origine romaine. La coutume de Paris de 1580 permettait cette forme de saisie en son article 161. Il s'agissait d'une sorte de gage pour le bailleur sur les meubles du débiteur. C'était une garantie sur la créance du bailleur, le créancier pouvait saisir ces meubles pour prétendre recouvrer sa créance. Cette saisie était conservatoire, elle nécessitait donc l'intervention du juge pour aboutir au paiement du prix.

Enfin, le créancier pouvait aussi pratiquer une saisie-foraine, celle-ci consistait à mettre sous la main de la justice les biens d'un forain. Le forain était celui qui n'habite pas la ville où il a des dettes, il était un ambulant. Cette saisie était un privilège réservé aux bourgeois, qui pouvaient sans titre exécutoire saisir les biens du débiteur forain. Ce n'était pas une voie d'exécution forcée, mais une sorte de gage visant à protéger le créancier contre une éventuelle fuite du débiteur. En revanche, pour obtenir le remboursement de sa créance, le créancier devait s'adresser à la justice pour transformer son gage en voie d'exécution forcée.

Il faut souligner que le débiteur disposait de ces trois formes de saisies pour recouvrer sa créance. Par ailleurs, il pouvait aussi pratiquer une saisie sur les biens meubles incorporels du débiteur. En effet, les biens mobiliers d'un débiteur ne sont pas toujours entre ses mains, mais ils n'en restent pas moins affectés au paiement de ses dettes (art. 2092 du Code

civil). Ce principe fut admis de l'ancien droit jusqu'à nos jours, il constitue le fondement du droit de saisie-arrêt.

3. Titre III.

La saisie des biens incorporels : la saisie-arrêt

La saisie-arrêt pouvait être formée sans titre exécutoire et par conséquent ne présentait pas au début de la procédure les caractères d'une voie d'exécution forcée. Mais elle avait également pour objectif de contraindre le tiers saisi à déclarer ce qu'il doit au saisi et à payer le montant de sa déclaration au saisissant, ou, suivant l'expression consacrée, à vider ses mains dans celles du saisissant. Elle était donc dans son origine une mesure conservatoire, mais elle avait pour but une exécution forcée à l'égard d'un tiers. C'est pourquoi, pour mieux comprendre cette forme de saisie, nous allons traiter des caractères et de l'objet de la saisie-arrêt (Chapitre I), avant d'évoquer les conditions de validité de celle-ci (Chapitre II) et de la procédure (Chapitre III).

Toutefois, il est important de souligner que le terme « saisie-arrêt » tirait son origine de l'expression saisie et arrêt (1690). Le terme saisie-arrêt est apparu beaucoup plus tard (1762).

Chapitre I.

Caractères et objet de la saisie-arrêt

Nous allons examiner en premier lieu la définition et les origines de la saisie-arrêt (Section I), puis des caractères à proprement parler de celle-ci (Section II).

SECTION I.
FONDEMENT ET CARACTÈRE DE LA SAISIE-ARRÊT

Nous aborderons de cette partie le fondement de la saisie-arrêt (§ 1), avant de voir les caractères de celle-ci (§ 2).

§ 1. FONDEMENT JURIDIQUE DE LA SAISIE-ARRÊT

La saisie-arrêt se définit comme « *un acte par lequel un créancier met sous la main de la justice les sommes et effets mobiliers appartenant à son débiteur et existant entre les mains d'un tiers, et s'oppose à ce que ce tiers se dessaisisse de la somme qu'il doit ou de la chose qu'il retient, avant que le juge en ait déterminé la destination* »[390].

Elle est différente du simple arrêt, dans la mesure où celui-ci consiste simplement à empêcher le tiers saisi de vider ses mains en celles du saisi. Il tend à dépouiller entièrement celui pour le fait duquel se font les arrêts. La saisie-arrêt consiste en l'attribution au saisissant des sommes dues et des objets mobiliers appartenant au saisi[391].

Elle tire ses origines, selon certains auteurs, des lois romaines. Ceux-ci pensent en effet que l'on retrouvait à Rome des institutions identiques à la procédure de saisie-arrêt. Cependant, il faut souligner que cette opinion n'a pas fait l'objet d'une étude approfondie. Ainsi POTHIER se contente-t-il de déclarer : « *le droit romain ne permettait cette saisie qu'après la discussion des autres meubles du débiteur* »[392]. On retrouve également les traces très lointaines de la saisie-arrêt dans le droit germanique. Celui-ci parlait de *l'arrestum* (l'arrêt) qui consistait en une mise sous la main de la justice, tant des biens que de la personne du débiteur. Il se présente comme une mesure purement conservatoire, moins proche de la saisie-arrêt, que du « *simple arrêt* » de l'ancien droit.

---

390 CARRÉ G.-L.-J. et CHAUVEAU Adolphe, *Lois de la procédure civile et administrative*, Paris, *op. cit.*, Cosse et Marchal, 1862, 4e éd., t. IV, p. 536.

391 POTHIER Robert-Joseph, *Œuvres, Traité de procédure civile*, Bugnet, Paris, Marchal et Billard, 3e éd., t. X, p. 314.

392 POTHIER Robert-Joseph, *Coutumes des Duché, Baillage et Prévôté d'Orléans*, Orléans, la veuve Rouzeau-Montaut, 1776, t. II, tit. XX, ch. 2, § 8, p. 472.

Toutefois, un auteur allemand Glück pense que : « *cette voie de droit ne paraît pas être d'origine romaine… Elle a été introduite par la jurisprudence des tribunaux allemands, confirmée par les lois de l'empire* »[393].

Il faut dire que l'histoire de la saisie-arrêt nous apprend qu'elle vient du développement et de la généralisation de voies de droit pratiquées en droit romain dans certains cas. Dès lors, il parait utile de résumer de manière succincte, dans quelles conditions Rome avait compris et réalisé la saisie des créances.

Dans la législation romaine, les créances ne pouvaient être saisies par un créancier que dans les deux cas suivants : lorsque la créance avait été constituée en gage, ou lorsqu'il s'agissait de l'exécution d'un jugement. Dans la première hypothèse, le débiteur paie son créancier direct tant que le créancier gagiste, c'est-à-dire le créancier du créancier ne lui a pas signifié le gage dont il est possesseur. À partir de cet instant, il est tenu envers le créancier gagiste. Aussi le préteur lui accorde-t-il une exception contre son propre créancier si celui-ci lui réclamait le paiement. Pour ce qui est du créancier gagiste, la loi, lui offre deux voies différentes pour arriver à la réalisation de son gage : tout d'abord, la loi lui permet de faire vendre la créance, et l'acheteur recevra du préteur une action utile, ou bien réclamer pour lui-même cette action utile, afin d'exercer le droit de son débiteur. Si la créance faisant l'objet du gage, porte sur une somme d'argent, le créancier gagiste se paiera directement ; sinon l'objet de la créance deviendra son gage. Il exerce son droit de gage suivant les règles utilisées en matière de gage corporel.

La saisie-arrêt pouvait aussi se produire lorsque le fisc, en vertu de l'hypothèque générale qui lui était accordée sur les biens de ses débiteurs, voulait s'en prendre aux créanciers de ceux-ci. C'est dans ce sens qu'apparaît pour le débiteur un droit spécial de discussion, en vertu duquel le fisc ne peut saisir les créances qu'après avoir successivement discuté les biens meubles, puis les immeubles du débiteur.

Une autre hypothèse permettant au créancier de poursuivre les créanciers de son débiteur existe en droit romain. Il s'agit de l'exécution d'une sentence au moyen de la *pignoris capio in causa judicati,* institution qui a une origine prétorienne[394], et apparaît dans les textes législatifs à l'époque des Antonins. En revanche, le créancier ne peut s'attaquer directement aux créances de son débiteur. Il lui faut, tout d'abord, poursuivre l'exécution du jugement sur les meubles, puis sur les immeubles. C'est seulement en cas d'insuffisance

---

393 GLÜCK, *Commentaires des Pandectes*, VI, § 520, note 25. Le passage cité a été traduit par ROGER François dans son *Traité de la saisie-arrêt*, Paris, A. Durand, 1860, 2e éd., t. II, p. 287.

394 TAMBOUR Jules, *op. cit.*, t. II, p. 376 et suiv.

de ceux-ci, ou lorsqu'il y a contestation sur ces biens, que le créancier peut faire porter la saisie sur les droits de créance. Dans cette hypothèse, il faut tout de même souligner que la saisie ne sera admise que si les créances saisies ne sont pas contestées. L'effet de la saisie est le même ici que pour le créancier gagiste. La créance sera vendue comme un gage corporel, ou le créancier exercera lui-même l'action utile contre les débiteurs de son débiteur : le choix de la mesure à prendre était laissé aux juges.

Toutefois, il faut dire que cette forme de saisie demeure assez obscure; car aucun détail n'est donné sur la procédure afférente. D'où la question de savoir : comment s'opère la saisie ? Bien que les textes soient muets sur ce point, il est probable que l'on saisissait les titres. En outre, par analogie avec le gage conventionnel, le créancier saisissant notifiait peut-être le fait au débiteur saisi pour éviter que celui-ci ne se libérât entre les mains de son créancier direct. Il y aurait peut-être là un exemple du mode de procédure usité ensuite dans l'ancien droit français pour la saisie-arrêt. Mais convenons-en, il faut se montrer très prudent sur une telle hypothèse.

La saisie des créances, en droit romain se présente comme étant essentiellement caractérisée par deux cas restreints et par une obligation imposée au créancier saisissant de saisir préalablement les meubles et les immeubles de son débiteur, avant de prétendre saisir les créances.

Toutefois, on peut s'interroger sur la nature de cette forme de saisie, après la chute de l'empire romain.

Les invasions barbares n'apportent aucune nouveauté quant à notre sujet. Les droits germaniques étaient trop rudimentaires pour concevoir la possibilité de saisir des créances. Pour autant, il est plausible à certains égards que durant la longue période de la domination franque, les populations gallo-romaines, ayant conservé le souvenir d'une législation évoluée, aient continué à mettre en pratique les voies de droit que nous venons d'exposer. Toutefois, les lois rédigées alors pour ces populations ne sont guère éclairantes. Il faut attendre l'époque féodale et les prémices du droit coutumier pour voir réapparaitre une forme de saisie-arrêt.

À cette époque le droit de poursuite est ouvert sans condition préalable au créancier, dès lors que, l'insolvabilité de son débiteur direct a été dûment constatée par la discussion de ses autres biens. C'est déjà là, une grande différence par rapport à l'arrêt simple. Cette procédure, va également se développer dans le droit coutumier.

La plupart des textes qui traitent de la question avant la rédaction des coutumes, présentent une institution quasi semblable. C'est dans ce sens que l'ordonnance de 1409 sur

l'administration de la justice dans le Dauphiné, prévoit qu' *« à défaut de meubles et immeubles suffisants, nous voyons la saisie porter sur les droits et actions du débiteur* »[395].

La très ancienne coutume de Bretagne de 1330 exige également la discussion préalable des meubles et immeubles du débiteur, mais à défaut, elle permet l'exécution contre les débiteurs de ce débiteur, notamment s'il y a titre exécutoire, on procédera contre eux par voie d'exécution directe ; sinon le créancier prendra la voie de l'arrêt[396]. Nous trouvons ici pour la première fois mentionné ce mode de procédure qui finit par donner son nom à toute la saisie des créances. Une fois l'arrêt signifié, les deux débiteurs sont appelés en justice, et la décision du juge fournira au créancier un titre exécutoire grâce auquel il pourra poursuivre son paiement contre le débiteur secondaire.

Bouteiller dans *La somme rural* expose la même procédure : « *discussion préalable des meubles et immeubles du débiteur principal, appel des débiteurs de ce débiteur en justice pour obtenir par sentence un titre exécutoire, et mise en cause du débiteur principal* »[397]. Mais il présente une décision qui fait apparaître un élément nouveau. En effet, pour les dettes contractées auprès d'un seigneur, elles peuvent être directement saisies, sans qu'il y ait besoin d'une discussion préalable. Toutefois, il faut souligner que Bouteiller n'admet ce privilège qu'au cas où la créance saisie n'est aucunement contestée.

La coutume d'Auvergne, très favorable envers le créancier en matière de saisie, n'exige jamais de discussion[398]. Dès lors, le créancier peut commencer par arrêter les sommes dues à son débiteur ; après un délai de 10 jours, le débiteur du débiteur est ajourné pour venir consigner le montant de sa dette aux mains de la justice. Le premier débiteur est invité à son tour pour contester la saisie, ou adjuger les sommes au créancier.

---

395 LAURRIÈRE Eusèbe de, *Ordonnances des Rois de France de la troisième race*, Paris, Imprimerie Royale, 1731, t. IX, « ordonnance du 12 juillet 1409, art. 79 », p. 454.

396 Très ancienne coutume de Bretagne, art. 300 : « *Quand meubles mouvables et terres, meubles et non meubles sont exécutez, l'on doit exécuter sur les débiteurs à celui débiteur, les dettes qui lui dont dues, appeler ceux qui sont à appeler ; car s'il y avait jugé, il serait exécuté dûment, comme il est dit ailleurs. Et s'il n'avait jugé ou concession, ou obligation de Cour, l'on devrait aller par voie d'arrêt et faire arrêter la dette jusqu'au prix de la dette, et faire ajourner celui du débiteur devant celui qui le devrait et pourrait justifier er informer de sa dette et faire fin porter du débiteur, comme il appartiendrait, car il suffirait les requere au cas que celui débiteur n'y mettrait autre débat. Et l'information faite et le fin porter du débiteur, ce que serait trouvé et apuré devrait être faite, et tout aussi débiteur sur autre débiteur* ».

397 BOUTEILLER Jean, *La somme rural ou le grand coutumier général de pratique civile et canon*, *op. cit.*, Paris, Barth. Macé, 1598, p. 251.

398 Coutume d'Auvergne de 1510, art. 54 : « *Le créancier peut commencer son exécution si bon lui semble, sur les dettes, noms et actions de son débiteur par vertu de son obligation ou condamnation, tout ce que ledit débiteur de fondit débiteur peut devoir à son débiteur, et ce en personne ou domicile : Et ledit arrêt fait, le faire signifier au débiteur principal en sa personne ou domicile* ».

Il faut souligner que peu de coutumes ont des dispositions relatives à notre matière. Les nombreuses coutumes qui traitent minutieusement de la saisie mobilière et de la saisie-réelle, passent totalement sous silence la saisie-arrêt. Cette omission presque permanente, révèle très certainement la faible application de la saisie des créances.

La coutume de Lorris est la seule qui exige, dans ses deux rédactions de 1494 et 1531, la discussion préalable des meubles et immeubles du débiteur[399].

La première rédaction officielle de la coutume de Bretagne en 1539 se montre aussi exigeante, mais la nouvelle de 1580 adopte une solution diamétralement opposée. La doctrine et la pratique ont donc subi un revirement complet entre temps. Toutes les autres coutumes admettent formellement la possibilité pour le créancier de commencer l'exécution par les créances de son débiteur ou garder un silence favorable à cette solution.

Globalement, le droit coutumier français, se prononce contre la traditionnelle restriction inspirée par le droit romain. Le triomphe du nouveau principe fut tel que Dumoulin énonce formellement qu'il « *est à présent observé en tout le royaume, même aux coutumes qui disposent au contraire* »[400]. C'est dans ce sens que, la procédure de saisie de créances en droit romain, très limitée dans son application, a inspiré une voie de droit toute nouvelle. Dès le XIe siècle, le droit de poursuite du créancier sur les débiteurs de son débiteur présente un caractère général. De plus, la dispense de toute discussion préalable indiquée au XVe siècle s'affirme et se généralise au XVIe siècle. On peut, dès lors, affirmer qu'à partir de ce moment, la procédure de saisie des créances prend une forme complète.

Imbert, dans la *Pratique judiciaire*[401], nous dresse un portrait complet, de ce qu'était la saisie-arrêt au XVe siècle. Il affirme qu'il faut d'abord : « *faire commandement au condamné de payer, et s'il est refusant ou délayant, faut que le sergent lui déclare qu'il saisit telle somme de deniers* ». Concernant, la saisie-arrêt proprement dite. Le sergent « *déclare à celui qui doit la dette comment il a pris et saisi en la main du Roi à la requête de tel, la somme de tant,… et que de fait il la saisit encore et l'arrête entre ses mains* ». Le tiers saisi est en même temps assigné « *par devant le juge qui a donné la condamnation* » en vertu de laquelle est faite la saisie. Le saisi est également assigné au

---

399 Ancienne coutume de Lorris, chap. XX, art. 17. Et la nouvelle coutume, chap. XX, art. 16 : « *Si en défaut de meubles ou immeubles à suffisance de dette, le créancier fait empêcher les noms et dettes de son débiteur, il est nécessaire que ledit empêchement lui soit signifié, autrement peut poursuivre son débiteur le payer, et est à imputer audit créancier qui n'a fait ladite signification* ».

400 DUMOULIN Charles, *Nouveau coutumier général*, Paris, Claude Robustel, t. II, 1724, « la Coutume de Berry, chap. IX, art. 23 », p. 951.

401 IMBERT Jean, *op. cit.*, p. 410.

même jour[402]. Il poursuit, en affirmant qu'au cas où « *le saisissant ne connaît pas avec certitude la somme due au saisi par le tiers saisi, il assigne ce dernier en déclaration affirmative, et ensuite le juge ordonnera de délivrer la somme ainsi déterminée au demandeur saisissant* »[403].

La saisie-arrêt a pour objectif majeur d'arrêter et d'empêcher toute voie d'exécution de la part du saisi contre le tiers saisi, sur la créance saisie arrêtée.

Ainsi peut-on affirmer que la saisie-arrêt est née de la pratique ; car les ordonnances royales ne traitent pas de la question. La grande ordonnance sur la procédure civile de 1667 n'y fait pas référence. Seules, les décisions des parlements, qui veillent à la pratique des huissiers et sergents, permettent de donner à notre procédure, une forme exacte de saisie.

Il faut souligner que, dans chaque province, l'usage a introduit des appellations diverses. Ce que l'on nomme saisie-arrêt à Paris, s'appelle *arrestation* en Dauphiné, *arrêtement* en Provence, *banniment* en Languedoc, *claim* en Flandre, *plègement* en Bretagne. Toutefois, il faut souligner, qu'il existe déjà un droit commun de la saisie-arrêt au XVIe siècle. Ce qui nous permet d'examiner l'aspect que présente notre procédure à la fin du XVIIIe siècle.

La saisie-arrêt nous apparaît, dans le dernier état de l'ancien droit, comme *« un acte judiciaire, fait par le ministère d'un huissier, par lequel un créancier met sous la main de la justice les créances qui appartiennent à son débiteur, avec assignation aux débiteurs de son débiteur pour déclarer ce qu'ils doivent et être condamnés à en faire délivrance à l'arrêtant, jusqu'à concurrence de ce qui lui est dû, et assignation au débiteur de l'arrêtant pour consentir l'arrêt* »[404]. Il ressort, de cette définition que la saisie-arrêt est différente de la simple saisie comme nous l'avons vu plus précédemment, mais également de l'opposition. C'est dans cette optique que, Pigeau considère l'opposition, « *comme un acte ayant la même suite et la même procédure »,* il continue en disant *« qu'il ne fait qu'une même voie avec elle, et qu'il n y a de différence que dans le style de ces deux actes […]* »[405].

Sous la Révolution, seule une loi des 14 et 19 février 1792 sera adoptée en notre matière. Son objet n'en est pas moins limité, puisqu'il traite seulement de la procédure à suivre pour saisir-arrêter les sommes dues au Trésor public.

Lors de la rédaction du Code de procédure civile, les motifs du projet de loi sur la saisie-arrêt ont été exposés par Réal (orateur du Conseil d'État) à la suite du rapport fait au Corps législatif par Favard le 21 avril 1807, ce projet a été converti en loi et promulgué le 1er mai

---

402 *Ibid.*

403 *Ibid.*

404 POTHIER Robert-Joseph, *op. cit.*, t. X, p. 231.

405 PIGEAU Eustache-Nicolas, *introduction à la procédure civile*, Paris, Warée, 3e éd., 18318, p. 645.

suivant. Il forme le titre VII du livre V de la première partie du Code de procédure civile, aux articles 557 à 583.

La procédure prévue par le Code de procédure civile de 1806 est celle de l'ancienne pratique du châtelet de Paris, dégagée des abus dont l'expérience avait permis de constater l'existence[406].

Nous allons dans notre étude, nous appuyer particulièrement sur le Code de procédure civile de 1806.

Après avoir défini la saisie-arrêt et parler de ses origines, nous allons à présent examiner le fondement et caractère de celle-ci.

Il est de principe que quiconque s'oblige, constitue une sorte de droit de gage tacite de son patrimoine au profit du créancier. C'est ce qui ressort des dispositions de l'article 2093 du Code civil. Par cette qualité, le créancier se trouve nanti de droits très importants. C'est dans ce sens qu'il peut d'abord saisir les meubles du débiteur, comme nous l'avons vu dans le précédent titre, par la voie de la saisie-exécution. Selon la loi, il a également la possibilité de saisir les biens meubles incorporels et les immeubles que son débiteur a en sa possession, afin d'arriver au payement de ce qui lui est dû. Ce qui nous intéresse ici, c'est la saisie des meubles incorporels. Cette voie d'exécution, spéciale aux objets mobiliers et aux créances, est désignée sous le nom de saisie-arrêt ou opposition, comme nous l'avons souligné plus haut. Merlin l'a définie comme une procédure selon laquelle « *le créancier fait sur son débiteur entre les mains d'un tiers qui doit quelque chose à ce même débiteur, pour que ce tiers ait à ne point se dessaisir de ce qu'il a entre ses mains, au préjudice du saisissant* »[407].

Cette forme de saisie, se présente de la manière suivante : mon débiteur est créancier d'une tierce personne, ou bien il a mis en dépôt des effets mobiliers entre les mains de celle-ci ; je peux alors faire signifier à cette tierce personne appelée tiers-saisi, défense de s'acquitter de sa dette envers mon débiteur dit saisi, ou de lui remettre les meubles qu'elle détient, afin que le montant de la créance ne soit versé entre mes mains ou que, les meubles étant vendus, le prix m'en soit attribué, le tout jusqu'à concurrence du *quantum* de ma créance.

Dès lors, on peut légitimement se poser la question suivante : quels sont alors les caractères de la saisie-arrêt ?

---

406 GARSONNET ET CÉZAR-BRU, *op. cit.*, t. IV, § 1376, p. 312- 313.

407 MERLIN, *op. cit.*, t. IV, v° *saisie-arrêt*, p. 60.

§ 2. CARACTÈRES DE LA SAISIE-ARRÊT.

La saisie-arrêt peut être envisagée à un double point de vue. Lorsque la saisie-arrêt porte sur des objets mobiliers proprement dits, elle conserve le caractère commun à toutes les saisies, c'est-à-dire que, pour arriver au payement de ce qui lui est dû, le créancier procède par voie de vente.

Par ailleurs, il faut dire que lorsque la saisie-arrêt est pratiquée sur des deniers, elle revêt un caractère *sui generis*, dans la mesure où l'on procède par voie d'attribution. En effet, en accordant au créancier la faculté de saisir entre les mains d'une tierce personne une somme d'argent appartenant à son débiteur, on n'écarte *ipso facto* le principe qui domine toutes les saisies, c'est-à-dire la vente pour la remplacer par la voie d'attribution[408]. Dans cette hypothèse, le créancier n'a pas besoin d'une vente pour arriver à la réalisation de son droit. Ce qui nous emmène, à nous interroger sur la nature de la saisie-arrêt ? Est-ce un acte conservatoire ou un acte d'exécution ? Cette question divise la doctrine et la jurisprudence. Elle est d'une importance capitale, à raison de ses nombreux intérêts pratiques[409].

Considérée comme un acte à caractère conservatoire, la saisie-arrêt ne tend pas au versement immédiat par le tiers saisi, entre les mains du saisissant, de ce qu'il doit au saisi. Il s'agit seulement de l'empêcher de payer et à conserver les sommes qu'il a en sa possession.

Le caractère conservatoire de la saisie-arrêt tire son fondement juridique des dispositions des articles 557,558 et 559 du Code procédure civile de 1806. Ces dispositions permettent

---

408 Cour d'appel de Bordeaux, 12 juillet 1880. *D.*, 1880, 2, p. 232. Il s'agissait dans cette affaire, d'une condamnation du tribunal civil de Bordeaux en date du 26 février 1880, contre M. Camborrot à payer une pension alimentaire de 80 fr. par mois et 300 fr. de provision pour son instance en séparation de corps. Que la dame Camborrot, pour parvenir à l'exécution de ce jugement a fait pratiquer une saisie-arrêt, le 27 décembre suivant, entre les mains du trésorier payeur général et le 30 décembre entre les mains de M.Sansac. De son côté, M. Camborrot demande l'annulation des deux saisies-arrêts, sous prétexte qu'elles ont été faites avant la signification du jugement. Il prétend que les sommes dues étaient certaines, constatées par un titre authentique, et que la saisie-arrêt ne devient un moyen d'exécution qu'à partir du jugement de validité. Il prétend également qu'en ce qui concerne la saisie-arrêt sur son traitement faite aux mains du trésorier payeur général, que l'effet de saisie soit cantonné sur le cinquième de son traitement. À l'appui de sa demande, il invoque l'article 580 du Code de procédure civile, et l'article 26 de la loi du 9 juin 1853 sur les pensions civiles. La Cour d'appel de Bordeaux saisie de l'affaire a décidé qu' « *en l'espèce il ne s'agit pas d'un créancier ordinaire qui fait une saisie-arrêt sur le traitement d'un fonctionnaire, mais d'une femme qui réclame les aliments qui lui sont dus par son mari, tant pour elle que pour leur enfant commun. Que le mari auquel la loi impose l'obligation de nourrir et entretenir sa femme et ses enfants ne saurait se décharger de cette obligation en leur offrant le cinquième de son traitement ; que si le législateur n'a pas voulu qu'un tiers, créancier d'un fonctionnaire, pût saisir plus du cinquième de son traitement, cette disposition de loi ne saurait se retourner contre sa femme et ses enfants […] Que l'on trouve un argument d'analogie dans l'article 582 du Code de procédure civile, qui permet de saisir-arrêter pour aliments les pensions alimentaires qui sont insaisissables pour toute autre cause, qu'il y a donc lieu de décider que les lois restrictives pour la saisie des traitements ne sont pas opposables à la validée jusqu'à concurrence de 80 fr. par mois* ».

409 GARSONNET ET CÉZAR-BRU, *op. cit.,* t. IV, p. 472 et 473.

en substance de pratiquer la saisie-arrêt même en vertu d'un simple acte privé, sans intervention aucune du juge. On peut ainsi constater une contradiction avec les règles et les conditions fondamentales de toute voie d'exécution, dans la mesure où une voie d'exécution exige un titre authentique revêtu de la formule exécutoire.

Il faut dire que la saisie-arrêt n'emporte pas payement par le tiers saisi entre les mains du saisissant, ou la remise à ce dernier du prix des effets mobiliers saisis. En effet, ce n'est qu'en vertu du jugement de validité que le payement s'effectue[410]. Si les actes d'exécution s'ensuivent, ils ne peuvent être rattachés à la saisie-arrêt, mais à la force exécutoire du jugement de validité qui leur donne naissance. C'est là, la grande différence entre la saisie-arrêt et les autres voies d'exécution. Ce qui nous amène à la classer dans la catégorie des actes conservatoires[411].

Si, à l'inverse, la saisie-arrêt est analysée comme un acte d'exécution. N'est-elle pas en effet, placée dans le livre V du Code de procédure civile de 1806 intitulé « *De l'exécution des jugements* » ? À la vérité, la saisie-arrêt présente tous les caractères constitutifs d'un acte d'exécution. De plus, l'exploit de saisie-arrêt, pris en lui-même, est plus qu'un acte purement conservatoire, puisqu'il enlève au débiteur saisi l'exercice de ses droits[412].

Elle est également, présentée comme ayant un caractère mixte, c'est-à-dire, conservatoire au début de la procédure, elle devient un acte d'exécution à partir du jugement de validité.

Ce caractère mixte de la saisie-arrêt a le mérite de refléter parfaitement la nature de la saisie-arrêt.

On ne peut dire que la saisie-arrêt est une mesure purement conservatoire. Qu'elle puisse être réalisée sans titre exécutoire ne suffit pas pour contester son caractère d'acte d'exécution vis-à-vis du débiteur saisi. On peut prétendre qu'elle est une saisie *sui generis* faisant exception à la règle générale.

Pigeau, lui pense que : « *la raison de cette différence entre la saisie-arrêt, qui permet de saisir-arrêter les sommes et effets dans les mains du débiteur lui-même, laquelle exige un titre exécutoire, provient, dit-il de ce que, la saisie faite chez le débiteur le dépossédant réellement et faisant un éclat nuisible au crédit du saisi qui peut n'être pas débiteur, on a dû exiger un titre exécutoire afin d'être bien certain qu'il doit ; mais la*

---

410 Exposé des motifs au corps législatif par M. Réal, séance du 11 mars 1806, LOCRÉ, *Législation civile, commerciale et criminelle de la France*, Paris, Aguste Durand, 1830, t. XXII, p. 304.

411 Cass., 23 mars 1868, *D.*, 1868,1, p. 369. Et la cour d'appel de Rennes, 21 août 1871. *D.*, 1875, 2, p. 20.

412 ROGER, *op. cit.,* t. II, n° 384 à 411 bis, p. 220-224. Dans le même sens GARSONNET ET CÉSAR-BRU, *op. cit.*, t. IV, p. 499.

saisie-arrêt ne dépossédant pas réellement le débiteur, puisqu'il n'a pas la possession corporelle des objets saisis et ne faisant aucun éclat, le législateur a dû moins exiger pour cette saisie et la permettre au porteur d'un titre privé, sauf à faire mainlevée et à le condamner à des dommages et intérêts s'il n'est pas créancier »[413].

Nous avons dit que la saisie-arrêt est un acte conservatoire, parce qu'elle ne tend pas immédiatement à faire payer le tiers saisi. C'est le jugement de validité qui seul lui donne une force exécutoire. Le *Répertoire Dalloz* abonde dans ce sens, affirmant avec raison que les actes de cette nature ont pour but de prévenir l'extinction d'un droit ; qu'ils conservent le droit lui-même et non la chose qui est l'objet du droit, comme l'inscription hypothécaire, la transcription, etc[414].

Il faut dire que le jugement de validité, qui donne une force exécutoire à la saisie-arrêt, permet de déclarer celle-ci bien fondée et, en un mot, la corroborer. Il lui donne une force nouvelle, mais il ne tient pas la place de cette dernière ; et le tiers saisi vide ses mains en celles du saisissant, en vertu, non pas du jugement lui-même, mais de la saisie-arrêt dont le bien-fondé a été reconnu par une décision judiciaire.

Il nous est impossible d'affirmer avec certitude que la saisie-arrêt est un acte d'exécution pour toutes les parties. Il faut souligner qu'à l'égard du tiers saisi, l'exploit ne vise qu'à lui retirer la libre disposition des sommes par lui dues au saisi et les mettre sous la main de justice.

Par ailleurs, le caractère d'acte d'exécution de la saisie-arrêt divise la doctrine sur la détermination de la période à partir de laquelle la saisie-arrêt devient un acte d'exécution. En effet, certains auteurs pensent que c'est à partir du jour où le jugement de validité est passé en force de chose jugée que la saisie-arrêt revêt un caractère exécutoire[415]. D'autres prétendent le contraire et affirment que la saisie-arrêt devient un acte d'exécution dès la demande en validité[416].

Ainsi, on peut légitimement se poser la question de savoir quel est le véritable caractère de la saisie-arrêt ?

---

413 PIGEAU Eustache-Nicolas, *Commentaires sur Le Code de procédure civile*, *op. cit.,* t. II, p. 47.

414 DALLOZ Désiré, *Répertoire méthodique et alphabétique de législation de doctrine et de jurisprudence*, Paris, Jurisprudence générale, 1858, t. XXXIX, p. 490.

415 ROGER, *op. cit.,* t. II, *p.* 420.

416 BOITARD, COLMET-DAAGE ET GLASSON, *Leçons de procédure civile*, Paris, Pichon, 1885, 4e éd., t. II, p. 173.

Pour répondre à cette interrogation, il faut se placer au point de vue des parties en cause et se demander quel est le but de celle-ci, tant à l'égard du tiers saisi que du débiteur.

Vis-à-vis du premier, la saisie-arrêt apparaît comme un acte conservatoire dont l'objectif principal est d'empêcher le tiers détenteur de disposer, au préjudice du saisissant, des sommes qu'il détient ; au contraire, à l'égard du second, le but poursuivi par le créancier est de le dépouiller de sa propre chose. C'est là la grande particularité de la saisie-arrêt.

En définitive, on peut affirmer que la saisie-arrêt est un acte conservatoire parce que le créancier qui la forme vise à mettre sous la main de la justice les choses saisis arrêtées ; rendant ainsi indisponible ces biens[417]. Elle est également un acte d'exécution, car le but recherché d'une saisie-arrêt est de permettre au saisissant d'obtenir après jugement le versement entre ses mains du prix de la vente[418] à l'égard du débiteur saisi, tel est croyons-nous, le véritable caractère de la saisie-arrêt.

À la lumière de tout ce que nous venons de dire sur la nature de la saisie-arrêt, il est important de faire remarquer que celle-ci est un acte conservatoire au début de la procédure et, devient un acte d'exécution après l'assignation en validité. Il est donc important de souligner, de façon particulière, le double caractère de notre saisie ; dans la mesure où il lui donne un caractère intrinsèquement différent des autres saisies.

Après avoir défini la saisie-arrêt, examiné ses origines et son caractère. Nous allons à présent traiter de l'objet de celle-ci.

SECTION II.
L'OBJET DE LA SAISIE-ARRÊT

La saisie-arrêt ne peut être pratiquée que sur une partie du patrimoine d'une personne, notamment sur ses effets mobiliers. Cette saisie portera sur toutes les sommes ou effets mobiliers d'un débiteur, qui sont dus et qui sont détenus, qui peuvent être frappés par la saisie-arrêt entre les mains de tiers débiteurs ou détenteurs. Telle est la règle générale (§ 1). Cependant, cette règle n'est pas d'application absolue, certaines exceptions y sont apportées (§ 2).

---

417 DALLOZ désiré, *op. cit.*, t. XXXIX, p. 490.

418 CARRÉ G-L-J et CHAUVEAU. Adolphe, *op. cit.*, t. IV, p. 536.

§ 1. LES OBJETS SAISISSABLES

Aux termes de l'article 557 du Code procédure civile, la saisie-arrêt peut porter sur toutes les sommes et effets appartenant au débiteur et détenus par un tiers. La saisie-arrêt pourra frapper d'abord tous les objets mobiliers détenus par un tiers et sur lesquels le débiteur saisi a un droit de propriété ou un droit de créance.

On peut également pratiquer la saisie-arrêt sur les titres nominatifs ou au porteur appartenant au débiteur et se trouvant en possession d'un tiers[419]. La condition *sine qua non* exigée est que le saisi doit être créancier desdits objets. Il n'est pas obligatoire que ce dernier soit propriétaire desdits objets. En effet, le mot « *appartenant* » tel qu'énoncé dans l'article 557 a un sens très général. Si le saisi est créancier d'une somme d'argent par exemple, la qualité de créancier lui suffit.

Toutefois, il faut souligner que le respect au droit de propriété s'imposera si le débiteur saisi n'est que créancier, et qu'un autre est propriétaire. Dans ce cas précis, le tiers-saisi est tenu de respecter ce droit de propriété. C'est ainsi qu'il a par exemple été décidé qu'une saisie-arrêt ne peut valablement frapper les objets expédiés au débiteur destinataire, lorsque rien n'indique que la propriété dudit objet ait passé sur sa tête. Cette décision peut paraître inexacte, car elle se base sur le fait que le destinataire sans avoir la possession des objets ne peut avoir la qualité de propriétaire. En effet, le débiteur destinataire est tout au moins créancier et dans ce cas précis la saisie-arrêt est valable. Toutefois, il faut dire que l'expéditeur reste propriétaire, et si la saisie-arrêt ne permet pas la remise au destinataire, elle ne saurait faire obstacle au retour des objets saisis à l'expéditeur[420].

En outre, toutes les créances que possède le débiteur-saisi contre un tiers peuvent faire l'objet d'une saisie-arrêt[421].

Toutefois, ce principe ne s'applique pas pour les créances constatées par les effets de commerce[422]. Cette dérogation trouve son fondement tout d'abord dans l'idée de faciliter la circulation des effets de commerce dont le paiement ne sera pas compromis par les difficultés résultant de la saisie-arrêt. On a voulu également éviter la possibilité pour le commerçant débiteur de se soustraire au paiement au moyen d'une saisie-arrêt pratiquée par un tiers complaisant. Il faut a fortiori appliquer l'article 149 du Code de commerce de

---

419 ROUSSEAU ET LAISNEY, *Recueil périodique de législation, de doctrine et de jurisprudence en matière de procédure civile, commerciale, criminelle et administrative*, Paris, Nouvelle de droit et de jurisprudence, 5e éd., 1885, p. 366.

420 Cour d'appel de Paris, 30 décembre 1871, *D.*, 1873, 2, p. 28.

421 Favard DE LANGLADE, *Discours au corps législatif au nom du Tribunat*, dans LOCRÉ, t. XXII, p. 624 et suiv.

422 Cass., 20 mai 1885, *D.*, 1886, 1, p. 82.

1807 aux titres au porteur dont la loi a voulu davantage encore faciliter la circulation et ceci comprenait aussi des titres nominatifs. En revanche, on ne peut pratiquer la saisie-arrêt entre les mains de l'établissement débiteur pour les sommes par lui dues à raison de tels titres, dont par hypothèse on aura pu se procurer les numéros. En effet, le tiers débiteur ne doit pas à une personne déterminée mais à un titre ou au porteur légitime de ce titre qui le présente à l'échéance. Aucune exception à ces règles n'est autorisée, sauf en cas de perte ou de vol[423].

Il n'en demeure pas moins vrai que la saisie-arrêt est le moyen approprié de saisir les créances du débiteur. Les dispositions de l'article 591 du Code de procédure civile énoncent en substance que l'huissier, en procédant à une saisie-exécution, ne peut saisir les titres de créances trouvés chez le débiteur. Ce principe ne souffre d'aucune difficulté lorsqu'il s'agit de titres cessibles et auxquels s'applique l'article 1690 du Code civil.

Par ailleurs, on peut se poser la question de savoir si l'on doit étendre l'article 591 du Code de procédure civile aux titres endossables et négociables susceptibles par conséquent de réalisation facile d'autant qu'en fait, ils sont l'objet d'un véritable marché. À cette question, la loi répond par la négative. Ces titres sont insaisissables par voie de saisie-exécution. Par contre, si l'article 591 que nous venons de citer soustrait bien ces titres à la saisie-exécution ; il ne le fait pas pour d'autres modes de poursuites. Il n'indique pas non plus, le mode de procéder.

Pour suppléer le silence de la loi, il faut procéder à la distinction suivante : entre, d'une part, les billets de banque, titre au porteur d'une énergie toute particulière qui peuvent faire l'objet d'une saisie-exécution, comme l'argent comptant, et, d'autre part, les autres valeurs mobilières dont le créancier est en droit de faire saisie-arrêt aux mains du débiteur ou de l'établissement débiteur.

Quand le débiteur est un associé, les créances qu'il tire de la société dont il fait partie sont susceptibles de saisie-arrêt. Cependant, si la société est dépourvue de personnalité morale (S.E.L, S.C.P), la saisie-arrêt sera pratiquée soit entre les mains des associés personnellement sur ce qu'ils peuvent devoir à leur coassocié en vertu du contrat de société intervenu entre eux[424], soit entre les mains des tiers-débiteurs pour partie de l'associé

---

423 Loi du 15 juin 1872 relative *aux titres au porteur perdus ou volés ou détruits*, art. 149.

424 Cass., 14 mars 1855, *D.*, 1855, 1, p. 235. En l'espèce, il s'agit de Mme Michel qui forma contre son mari une demande en séparation de corps. Le 23 octobre 1851, elle pratiqua une saisie-arrêt entre les mains du sieur Armand, associé de son mari, sur les valeurs qui pouvaient revenir à celui-ci dans la société alors en liquidation. Les sieurs Michel et Armand contestèrent la validité de cette saisie sur les valeurs sociales qui ne pouvaient être réputées dans les mains d'un tiers. Mais un jugement du tribunal de Lyon valida cette saisie, ce jugement fut confirmé par un arrêt de la cour de Lyon, du 23 juin 1854. En se

… / …

saisi[425]. Quand, la société est une personne morale, le saisissant pourra saisir entre les mains du représentant de celle-ci, ce qu'il peut devoir à ce titre à l'associé, mais il ne pourra saisir-arrêter aux mains des tiers ce que ceux-ci doivent à la société elle-même qui n'est pas sa débitrice personnelle, la saisie frapperait *super non domino*[426].

Quant aux créanciers d'une société possédant la personnalité morale, ils peuvent saisir-arrêter entre les mains des débiteurs de la société, mais non aux mains des débiteurs personnels des associés. Les associés entre eux pourront pratiquer des saisies en se conformant aux mêmes règles.

Lorsque le débiteur est héritier, les créanciers peuvent faire saisir-arrêter soit aux mains des tiers débiteurs de la succession, soit aux mains des cohéritiers du débiteur, et même avant toute opération de liquidation[427]. Soulignons qu'une difficulté se présente à ce sujet.

---

pourvoyant en cassation, les sieurs Michel et Armand prétendaient que la saisie-arrêt devait être annulée dans la mesure où celle-ci eût été pratiquée entre les mains mêmes du mari, puisqu'elle avait été formée sur les valeurs dépendant d'une société dissoute dont le mari était membre et co-liquidateur. La Cour de cassation décida qu' « *attendu qu'il résulte des constations de l'arrêt que les intérêts de Michel dans la liquidation de la société ne se confondaient pas avec ceux d'Armand ; que ce dernier, débiteur des sommes qui pouvaient revenir à son ancien associé dans la liquidation, était un tiers à l'égard de la femme Michel, saisissante* » ; - Qu'ainsi l'arrêt attaqué n'a point violé l'article 557 du Code de procédure civile ; - rejette.

425 Cass., 7 avril 1886, *D.*, 1886, 1, p. 329.

426 Cass. 27 juillet 1869, *S.*, 1869, 1, p. 468.

427 Cour d'appel de Pau, 24 avril 1858, *D.*, 1860, 2, p. 81. Dans cette affaire : les héritiers d'un sieur Loustau, ancien négociant à Castries, ile Sainte-Lucie (Amérique), l'ile où il décéda le 12 décembre 1839, avaient donné procuration au sieur Leuger, notaire royal à Castries, à l'effet de recueillir à leur profit et de liquider la succession qui leur était échue. À la suite de cette procuration, une correspondance s'était établie entre mandataire et mandants. Le sieur Leuger avait tenu ces derniers au courant de ses premières opérations. Puis la correspondance s'était ralentie et avait entièrement cessé. En 1857, les héritiers Loustau, ayant appris qu'une succession s'était ouverte à Pontacq (Basse-Pyrénées) au profit du sieur Leuger, présentèrent requête au président du tribunal de Pau, à l'effet d'être autorisés à former saisie-arrêt sur le sieur Leuger, entre les mains des débiteurs de la succession. Cette autorisation leur ayant été accordée, ils formèrent plusieurs saisies-arrêts et les dénoncèrent au sieur Leuger, qui se trouvait alors en France. De son côté, le sieur Leuger contestait la validité des saisies-arrêts comme ayant été faites pour une créance qui n'était ni certaine, ni liquide, ni exigible ; et il prétendait que le mandant ne peut, avant toute demande en reddition de compte, mettre saisie-arrêt au préjudice du mandataire, à raison d'un reliquat possible pouvant résulter d'un compte à rendre. Il demandait, en conséquence, que les saisies-arrêts fussent annulées et que les héritiers Loustau fussent renvoyés à se pouvoir par action principale en reddition de compte. Le tribunal de Pau, en rendant sa décision affirmait que « *Attendu, en droit que, sans nul doute, la saisie-arrêt n'est permise qu'à celui qui est réellement créancier ; d'où il suit qu'il n'est possible ni de la valider ni d'accorder mainlevée que lorsque la créance, dont le chiffre peut n'être pas connu, est néanmoins certaine, quant à son existence ; mais qu'il serait dangereux, en exagérant les conséquences d'un principe vrai, d'interdire cette mesure et d'annuler tout d'abord une saisie-arrêt parce que, à défaut d'une justification immédiate, il conviendrait au saisi, débiteur de mauvaise foi, de nier ou contester le droit qu'on a voulu sauvegarder ; qu'un système aussi absolu, qui aurait, le plus souv6ent, pour résultat de compromettre les seules garanties d'une créance légitime, est évidemment condamné par le texte et l'esprit de la loi en cette matière ;- Attendu, en effet, que l'article 558 du Code de procédure civile autorise la saisie-arrêt sur ordonnance du juge, alors qu'il n'y a titre d'aucune sorte ; que dans ce cas, de pratique journalière, où la créance, toujours contestée par le saisi, est souvent subordonnée au résultat d'une audition catégorique, d'une enquête, d'une vérification préalable, où, par conséquent, le droit n'est pas actuellement justifié, le juge attend, comme il le doit, pour annuler ou valider, qu'il soit vérifié, au moyen des préparatoires ordonnées, si le*

… / …

En effet, les créances successorales doivent, selon les dispositions de l'article 832 du Code civil, être réparties entre les divers héritiers. Si la créance frappée de saisie-arrêt est mise au lot d'un autre que le débiteur, tel que prévu par l'article 883 du Code civil, chaque héritier est censé succéder seul immédiatement aux effets compris dans son lot. L'héritier débiteur saisi n'a jamais été créancier du tiers-saisi et, dans ce cas, la saisie-arrêt frapperait dans le vide. Cette solution fait apparaître quelques doutes lorsque l'on se base sur le principe de la division des créances entre les héritiers établi par l'article 1220 du Code civil. Par le fait même de l'ouverture de la succession, l'héritier se trouve saisi d'une certaine part de la créance. Dès lors, le créancier qui a formé une saisie-arrêt ne la verra-t-il pas valider pour cette part ?

À ce sujet, deux conceptions ont été envisagées. Tout d'abord, l'article 883 du Code civil, affirment les uns, s'exprime en termes généraux et englobe en conséquence les créances. La saisie-arrêt ne sera valable que si la créance saisie-arrêtée est mise au lot du saisi. Le saisissant agit comme ayant-cause du débiteur. Or l'article 883 a justement pour objet de régler les rapports de l'héritier et de ses ayant-causes avec les cohéritiers et de mettre à l'abri les objets héréditaires des actes que pourraient accomplir les premiers au détriment des seconds. Quant à l'article 1220, il sert à maintenir à l'encontre des cohéritiers les actes émanés des tiers, par exemple la compensation que le tiers-débiteur créancier lui-même du cohéritier pourra invoquer, ou le paiement qu'il aura pu faire[428].

Suivant les tenants d'une seconde conception : l'article 883 du Code civil ne s'applique pas aux créances, elles sont réglées exclusivement par l'article 1220 du Code civil[429]. La loi

---

saisissant était ou n'était pas créancier au jour de l'exécution, s'il se trouvait, pour la pratiquer, dans les conditions exigées par l'article 557 du Code de procédure civile ; - Attendu, dans l'espèce, que, si la saisie-arrêt a eu lieu sur ordonnance du juge, les héritiers Loustau n'en sont pas moins porteurs d'une procuration qui, dans les circonstances où elle a été accordée à la partie de Rousseau (le sieur Leuger) pour liquider et recouvrer la succession Loustau […] ». En appel, cette décision a été confirmée par la cour d'appel de Pau.

428 AUBRY ET RAU, *Cours de droit civil français*, Paris, Marchal et Billard, 1918, 5e éd, t. X, § 635, note 7, p. 342. Dans le même sens il y a un arrêt de la cour de cassation Req. 24 janvier 1837. *D.*, 1849, 1, p. 82. Dans cette affaire il a été décidé qu' « *Attendu que le partage est déclaratif et non attributif de propriété ; qu'aux termes de l'article 885 du Code civil, chaque cohéritier est censé avoir succédé seul et immédiatement aux effets compris dans son lot, et n'avoir jamais eu la propriété des autres effets de la succession ; que cette règle générale s'applique sans distinction, à tous les effets héréditaires ; par conséquent à une créance primitivement divisible et compromise en entier au lot de l'un des héritiers, elle forme sa propriété ab initio, et que la saisie-arrêt qui en aurait été faite, dans l'intervalle, par le créancier personnel d'un autre héritier, ne peut plus produire aucun effet. Attendu que l'article 873 n'a eu pour objet que de régler la part contributive des héritiers dans les dettes de l' hoirie, et est étranger au partage des valeurs actives ; que l'article 1220, en consacrant, à l'égard des héritiers, tant activement que passivement, l'effet de l'obligation divisible, n'a en rien gêné le droit qu'ils ont de partager les leurs actives de la succession, selon les règles contenues au titre du partage, ni modifiées effets du partage relativement aux créances qui entrent en entier, on dans des proportions inégales, dans les lots des divers cohéritiers* ».

429 GARSONNET et CÉZAR-BRU, *op. cit.*, t. III, p. 720.

pourvoit elle-même la répétition des créances, comme ce fut le cas en droit romain et dans l'ancienne France[430]. Sans doute, aux termes de l'article 832 du Code civil : « *dans la formation et composition des lots …, il convient de faire entrer dans chaque lot, s'il se peut la même quantité de droits ou de créances de même nature et valeur* ». Cependant, c'est une simple indication donnée par le législateur, celle-ci, ne peut produire effet qu'assortie d'une convention librement consentie par les cohéritiers. Cette convention ne peut porter atteinte aux droits préalablement acquis aux tiers. Dès lors, il est inexact de considérer le créancier qui pratique une saisie-arrêt comme un ayant-cause du débiteur et non comme tiers. La saisie-arrêt a pour effet, comme nous l'avons dit, d'empêcher le débiteur de disposer de la créance au préjudice du saisissant et le constitue donc véritablement tiers. Mais ici l'on se divise, la jurisprudence admet bien ce système, lorsque le partage n'est pas consommé. Dans ce cas, la saisie-arrêt faite avant la consommation du partage sera validée pour la part qui est entrée par le fait de la succession dans le patrimoine du cohéritier débiteur saisi ; mais si le partage est consommé, elle applique l'article 883[431]. Cette théorie nous paraît peu logique : si l'article 832 du Code civil vaut convention entre cohéritiers, le cohéritier saisi qui consent à voir son cohéritier prendre dans son lot la totalité de la créance, est pour la part à lui dévolue par la loi un véritable cédant et il n'est dépouillé de son droit vis-à-vis des tiers que par la signification de la cession faite au débiteur, ou son acceptation par acte authentique.

Tout ce que nous venons de voir relativement à la succession s'appliquait aux termes des articles 1476 et 1872 du Code civil, à la liquidation de la communauté et de la société. Qu'il s'agisse de succession, de communauté ou de société, lorsque la saisie-arrêt pourra être validée immédiatement pour les sommes et objets à revenir au débiteur par suite de la liquidation[432].

Pour que la saisie-arrêt soit possible, il faut que l'objet frappé fasse partie du patrimoine du débiteur. Elle ne sera pas valable : si la valeur saisie-arrêtée n'est pas dans le patrimoine du débiteur (A), si elle n'y est pas encore entrée et si elle en est sortie (B).

A. La valeur saisie-arrêtée doit être dans le patrimoine du débiteur

Pour que la saisie-arrêt soit valable, il faut que les meubles soient la propriété ou l'objet de la créance du débiteur. Cette condition indispensable à la validité de la saisie trouve son fondement juridique dans les dispositions de l'article 557 du Code de procédure civile 1806.

---

430 POTHIER Rober-Joseph, *Œuvres, Traité du contrat de louage*, Paris, Henri et Cosse, 18861, t. IV, p. 303.

431 Cour d'appel de Limoges, 19 juin 1863. *D.*, 1864, 2, p. 16.

432 Tribunal de la Seine, 22 février 1882, *Le Droit* 1882. p. 163.

Dès lors, on peut affirmer que les meubles étrangers au débiteur ou sur lesquels, il n'a encore aucun droit à l'époque où la saisie est formée ne peuvent être saisies.

Pour mieux comprendre cette condition, nous allons nous appuyer sur la matière de l'assurance sur la vie. Celle-ci, nous fournit une application intéressante de cette idée que la créance saisie-arrêtée doit être dans le patrimoine du débiteur[433]. En effet, le contrat d'assurance sur la vie crée des droits divers : la créance d'indemnité qui doit être payée par la compagnie au moment du décès de l'assuré, en outre accessoirement, la compagnie donne à l'assuré un droit à la participation aux bénéfices ; comme le contrat a un caractère facultatif, l'assuré peut en ne payant pas la prime annuelle se retirer de l'opération, il a droit alors à une certaine somme appelée valeur de rachat, ou bien à une assurance réduite.

Si la police[434] est contractée au profit de l'assuré personnellement, il n'y a pas de difficultés, dans la mesure où les trois créances ci-dessus énumérées sont des créances ordinaires de sommes d'argent parfaitement susceptibles de saisie-arrêt entre les mains de la compagnie d'assurances. Par ailleurs, il arrive souvent que la police contienne une attribution de bénéfice au profit d'une personne autre que l'assuré.

Dans ce cas : le droit à la participation aux bénéfices, doit être, même au cas d'attribution à un tiers, réservé à l'assuré. En effet, ce droit est une sorte de restitution des primes qui sont excessives en fait, et il est juste que l'assuré qui paie seul les primes profite exclusivement de cette restitution.

Concernant les autres droits, il faut opérer une distinction suivant que l'attribution du bénéfice est faite *intuitu personae* ou à une personne indéterminée.

Dans le premier cas, s'il s'agit des créances de rachat, il faut admettre que l'assuré a entendu attribuer au bénéficiaire au cas de non-paiement des primes le droit à l'assurance réduite qui se substitue naturellement à l'assurance primitive. La créance de rachat disparaît, et les créanciers n'ont plus rien à saisir de ce chef. S'agit-il de la créance d'indemnité, un droit propre sur cette créance naît immédiatement au profit du bénéficiaire, cette créance n'est donc pas dans le patrimoine de l'assuré et ne pourra pas être saisie-arrêtée par les créanciers de celui-ci. Mais elle pourra l'être par les créanciers du bénéficiaire.

Dans le second cas, c'est-à-dire au cas où l'attribution de bénéfices a été faite au profit d'un tiers indéterminé, par exemple au profit des héritiers de l'assuré non désignés

---

433 DESLANDRES, *Histoire de la protection de la famille romaine contre la liberté de tester ; De l'assurance sur la vie : étude des droits de l'assuré, des bénéficiaires, des cessionnaires et des créanciers*, Paris, Larose et Forcel , 1889, p. 177.

434 Ce terme désigne un contrat d'assurance.

nominativement. La solution est différente, suivant que l'on adopte l'une ou l'autre des explications énumérées plus haut. En effet, d'après la jurisprudence qui fait ici application de l'article 1121 du Code civil, il ne naît pas un droit à l'indemnité au profit du bénéficiaire. La créance reste donc dans le patrimoine de l'assuré, et les créanciers peuvent la saisir[435].

Une autre condition est indispensable à la validité de la saisie-arrêt, celle qui exige que le meuble saisi figure déjà dans le patrimoine du débiteur.

B. L'objet saisi arrêté doit être déjà dans le patrimoine du débiteur

La saisie-arrêt ne peut porter que sur un meuble faisant déjà partie du patrimoine du débiteur, elle ne saurait frapper dans le vide. Cette condition va à l'encontre des dispositions de l'article 2092 du Code civil, qui donne au créancier un droit de gage général sur les biens à venir du débiteur. En effet, les biens à venir ne peuvent être saisis qu'au fur et à mesure qu'ils entrent dans le patrimoine du débiteur.

C'est en s'inspirant de cette condition que d'une part la jurisprudence a refusé de valider la saisie-arrêt lorsque le tiers-saisi n'était devenu débiteur du saisi qu'en vertu d'une cause postérieure à la saisie-arrêt[436], par exemple en vertu de conventions conclues après elle. Ainsi les appointements payés à la tâche ne pourront être frappés de saisie-arrêt, les créances de cette nature naissent dans le patrimoine du saisi en vertu de conventions qui ont leur existence propre pour chaque tâche déterminée. La saisie-arrêt pratiquée avant cette convention n'aura pas de prise sur la créance qu'elle fait naître, en voici une application intéressante : il s'agissait d'un journaliste qui était payé article par article et ne

---

435 Cass, 10 février 1880, *S.*, 1880, 1, p. 52. Il s'agit dans cette affaire de monsieur Lambert qui a fait assurer à la compagnie Nationale, une somme de 15. 000 fr. payable lors de son décès à ses héritiers ou à son ordre ; que le 1 août 1873, il fait assurer à la même compagnie une somme de 5 000 fr. payable lors de son décès à ses héritiers directs ou à son ordre ; que le 31 octobre 1873, il a assuré à la Caisse générales des familles, une somme de 10. 000 fr. payable à son décès, à quelques époques qu'il arrivât et en cas de vie, le 23 décembre 1893 ; que les bénéficiaires désignés étaient l'assuré, à défaut de sa femme ou ses enfants ; que Lambert est mort sans avoir usé de la faculté qu'il s'était réservée de disposer des capitaux assurés. Cette stipulation de Lambert constitue à son profit une obligation ferme qui a fait partie de son patrimoine et est entrée dans l'actif héréditaire de sa succession. Que les personnes par lui désignées n'ont rien acquis de son vivant. La Cour de cassation a décidé que « *le bénéfice d'une assurance sur la vie, stipulée payable lors du décès de l'assuré à ses héritiers directs ou à son ordre, fait partie de l'actif héréditaire de sa succession et devient dès lors le gage commun de ses créanciers, lorsque l'assuré n'a pas disposé du capital assuré. Part suite les créanciers peuvent faire saisir ce capital avant ou après son décès, malgré toute acceptation faite par les bénéficiaires éventuels* ».

436 Tribunal de Loudun, 11 juillet 1884. Cette décision pose le principe de la nécessité de la préexistence d'un droit au profit du saisi contre le tiers saisi au jour de la saisie-arrêt. Mais cette doctrine ne fait point obstacle à ce que la saisie frappe les appointements ou salaire du saisi non encore échus au moment où elle a été formée. Il suffit, et telle est la portée de cette jurisprudence, qu'à ce moment, la convention existât, en vertu de laquelle les salaires sont dus. Cet arrêt affirme également qu'une saisie-arrêt ne peut frapper sur le néant et sur un droit qui n'a pas pris naissance.

recevait pas d'appointements fixes, les sommes a lui dues au fur et à mesure de la production des articles ne pouvaient être atteintes par une saisie-arrêt antérieure[437]. Cependant, la jurisprudence fait des réserves et consacre l'effet de la saisie-arrêt lorsqu'il s'agit non plus de contrats accidentels au comptant, mais d'actes quotidiens, surtout quand il y a lieu de craindre une collusion frauduleuse entre le saisi et le tiers-saisi pour frustrer le créancier[438].

La jurisprudence maintient son principe, quand même le saisi et le tiers-saisi seraient déjà en relations d'affaires au moment de la saisie-arrêt, pourvu que la créance ait véritablement une existence propre et ne se rattache que d'une manière toute accessoire aux opérations préexistantes[439].

Cependant d'autre part, la jurisprudence a validé les saisies-arrêts portant sur des créances reposant sur une cause déjà existante au moment de la saisie et notamment : sur une créance conditionnelle[440], par exemple la saisie-arrêt pratiquée aux mains d'une caution qui s'est obligée conditionnellement envers le saisi[441], et sur une créance éventuelle, subordonnée par exemple au résultat d'un compte, d'une liquidation[442], enfin sur une créance à terme ou future comme celle des arrérages non échus d'une rente ou d'une pension[443], et celle des loyers non encore échus, celle des appointements ou salaires non encore acquis mais ayant leur cause dans un contrat de louage préexistant[444]. Mais en pareil cas, la saisie-arrêt pourrait ne pas aboutir, dans la mesure où le saisi reste libre par une résolution volontaire ou pour inexécution de ses obligations de ne pas faire naître la

---

437 Tribunal de la Seine, 8 février 1881, *Gaz. des tribunaux*, 10 février 1881.

438 Cour d'appel de Paris, 19 août 1874, *Gaz. des tribunaux*, 27 et 28 septembre 1874.

439 Cass., 15 mai 1876, *D.*, 1876, 1, p. 436. Dans cette décision les magistrats de la Cour de cassation ont affirmé que « *la validité de la saisie-arrêt est subordonnée à la condition de la préexistence d'un droit sur le tiers saisi, au profit du saisi ; en conséquence, la saisie-arrêt pratiquée entre les mains d'un patron par le créancier d'un ouvrier ne peut comprendre les sommes que cet ouvrier gagnerait postérieurement à la saisie en contractant librement avec le tiers saisi (Code de procédure civile, art. 557) ; le saisissant soutiendrait vainement qu'il s'agit de salaires ou appointements à venir courus après la saisie, au profit d'un agent salarié ou gagiste d'un tiers saisi ; … Ou que l'inscription, opérée sur les livres du tiers saisi en forme de compte courant, des factures du saisi et des avances à lui faites en marchandises ou en agent, a dû modifier la situation des parties et créer au profit du saisi un droit antérieur dont le saisissant pourrait se prévaloir. L'arrêt qui contient des motifs de fait et d droit justifiant la solution de la question principale qu'il résout, motive suffisamment par là même le rejet des conclusions accessoires et subsidiaires, quand la solution donnée sur la question principale exclut virtuellement l'examen de ces conclusions (L. 20 avril 1810, art. 7)* ».

440 Cass., 2 février 1820, *S.*, 1820, 2, p. 12.

441 Cour d'appel de Bordeaux, 29 mai 1840. *S.*, 1840, 2, p. 358.

442 Cass., Req., 8 mars 1863, *D.*, 1873, 1, p. 432.

443 Cour d'appel de Paris, 27 juin 1883, *Le Droit* 1883, p. 184. Dans le même sens CHAUVEAU, *op. cit.,* t. IV, p. 215.

444 LACAN et PAULMIER, *Traité sur la législation et la jurisprudence Théâtres,* Paris, 1838, t. I, p. 245.

créance sur laquelle la saisie-arrêt ne portait que d'une manière éventuelle, la saisie-arrêt tombe faute d'objet.

§ 2. DES CHOSES INSAISISSABLES

Ici, comme dans la partie précédente, après avoir analysé les solutions posées par l'ancien droit, nous allons voir que les objets sortis du patrimoine du débiteur ne peuvent faire l'objet d'une saisie-arrêt (A), avant d'examiner les dérogations apportées par certaines lois du droit intermédiaire (B), ainsi que celles du Code de procédure civile de 1806 (C).

A. Les objets sortis du patrimoine ne peuvent être saisis-arrêtés

La saisie-arrêt ne peut atteindre les objets qui ne sont pas dans le patrimoine du débiteur. C'est dans cette optique que la saisie ne frappera pas les objets mobiliers dont le débiteur n'est plus propriétaire, par exemple s'il les a vendus, dans la mesure où la vente en matière de meubles emporte dessaisissement du vendeur de façon *ergà omnes* (obligation opposable à tous). Sauf la question de la preuve de l'antériorité de la vente à la saisie-arrêt, laquelle se fera par un titre ayant date certaine aux termes de l'article 1328 du Code civil[445], le créancier par la saisie-arrêt étant devenu un tiers.

La saisie-arrêt ne porte pas davantage si la créance par elle visée n'existe plus, soit par un paiement déjà effectué. *A contrario*, il a été jugé que le dépôt d'une somme aux mains d'un notaire par un débiteur pour un créancier ne saurait faire obstacle au droit de saisir-arrêter cette somme, dans la mesure où il n'y a pas un véritable paiement. La créance peut être également éteinte à la suite d'une compensation, remise ou novation. Il faut opter pour la même décision, si la créance a fait l'objet d'une cession, cependant, la cession ne sera opposable au saisissant que si elle a été régulièrement signifiée ou acceptée conformément à l'article 1690 du Code civil. Quand, il s'agissait d'une créance constatée par un titre à ordre, un warrant par exemple, c'est l'endossement qui a fait sortir la créance du patrimoine du débiteur.

En outre, il faut que l'objet saisi-arrêté, tout en se trouvant dans le patrimoine du débiteur, présente un caractère patrimonial et puisse être à ce titre le gage de ses créanciers. Dans cette optique, il est impossible de saisir-arrêter les valeurs qui ne sont que de passage dans le patrimoine du débiteur et sont affectées par la loi ou la convention des parties à une

---

445 Code civil de 1804, *op. cit.*, art. 1328 : « *Les actes sous seing privé n'ont de date contre les tiers que du jour où ils ont été enregistrés, du jour de la mort de celui ou de l'un de ceux qui les ont souscrits, ou du jour où leur substance est constatée dans les actes dressés par les officiers publics, tels que procès-verbaux de scellé ou d'inventaire* ».

destination dont le débiteur n'est ni le maître, ni le bénéficiaire. Ainsi les créanciers du père ne peuvent saisir-arrêter les revenus des biens des enfants dont celui-ci a la jouissance légale, ces revenus sont en effet affectés aux frais d'entretien et d'éducation des enfants. On ne peut saisir-arrêter davantage ni les sommes allouées aux nourrices par les hospices pour l'entretien de leurs nourrissons[446], ni l'indemnité allouée par l'État au directeur d'un établissement scolaire pour l'entretien d'élèves boursiers, sauf dans la partie destinée à rémunérer ce directeur, enfin les objets qui ne se détachent pas de la personne même du débiteur : par exemple l'obligation consentie au profit du débiteur de le loger, nourrir, chauffer, éclairer ; elle est de par sa nature exclusivement attachée à la personne du bénéficiaire et n'est pas susceptible de saisie-arrêt[447].

Le droit intermédiaire également interdit de saisir certains biens.

B. De l'insaisissabilité de biens selon le droit intermédiaire

Aux termes de la loi du 8 nivôse an VI (28 décembre 1797), qui organise le tiers consolidé, la dette publique ne peut faire l'objet d'une saisie-arrêt. Selon l'article 4 de cette loi, aucune opposition d'une nature spéciale ne peut frapper la dette publique, celle faite par le propriétaire même de l'inscription dépossédée par perte ou vol[448] n'est pas admise. Ce qui nous conduit à nous interroger sur le motif cette disposition ? Le législateur a-t-il voulu faciliter les opérations de la comptabilité publique en interdisant la saisie-arrêt entre les mains de l'État, donner aux titres émis par lui la faveur d'une insaisissabilité entière et les soustraire complètement au droit de gage général des créanciers du titulaire ?

Concernant le premier motif, on peut faire valoir que l'insaisissabilité absolue des rentes sur l'État constituerait un privilège exorbitant, que les termes de la loi sont étroits et précis et interdisent seulement l'opposition, qu'une pareille dérogation au droit commun doit être

---

446 Cass., 28 janvier 1850, *S.*, 1850, 1, p. 390. Dans cette affaire le procureur général près la Cour de cassation expose qu'agissant en vertu de la loi du 2è vent. An 8, il requiert dans l'intérêt de la loi, l'annulation d'un jugement rendu le 8 avril 1846, par le tribunal de première instance séant à Beaugé (Maine- et-Loire), dans les circonstances suivantes : le sieur Desbois, épicier, était en vertu d'un jugement du juge de paix de Longué, créancier du sieur Rousseau d'une somme de 50fr. pour fournitures de son état. À l'effet d'obtenir paiement de cette dette, il forma saisie-arrêt entre les mains du percepteur de Moulhierne, sur une somme de 78 fr. due à la femme Rousseau par les hospices d'Angers et de Saumur, à titre de mois de nourrice d'enfants trouvés. Le tribunal civil de Baugé a validé cette saisie-arrêt par ce motif : *« Attendu qu'aucun texte de loi ne déclare insaisissables les sommes allouées par les hospices à titre de salaires aux nourrices chargées du soin des enfants trouvés, etc.* ». Cette décision a été cassée par la Cour de cassation au motif que « *les sommes allouées par les hospices aux nourrices des enfants trouvés sont fournies pour subvenir à l'alimentation de ces enfants, et ne peuvent dès lors être frappées de saisie-arrêt (Cod. Proc.art.581)* ».

447 Cass., 5 août 1879. *D.*, 1879, 1, p. 75.

448 Loi du 22 floréal an VII (11 mai 1798), art. 7.

strictement limitée et ne saurait être étendue. La loi a voulu simplement exonérer les comptables de l'État des embarras résultant des saisies-arrêts qui pourraient être pratiquées entre leurs mains. L'insaisissabilité des rentes sur l'État est donc relative.

Secundo, on peut faire remarquer que les termes de la loi interdissent l'opposition ou saisie-arrêt sans distinguer si cette saisie frappe entre les mains d'un tiers ou entre les mains de l'État. En effet, dans le premier cas que nous venons de voir, l'intérêt de la comptabilité publique n'est nullement en jeu. L'État peut jouer le rôle de tiers-saisi et même la loi du 24 août 1793 autorise et réglemente la saisie-arrêt des rentes sur l'État. Le motif qui nous parait le plus indéniable est qu'on a voulu attirer les preneurs de rentes dont la faillite gouvernementale, aboutissant à la formation du tiers consolidé, aurait pu ébranler la confiance. C'est dans ce sens qu'on accorde aux rentiers cette faveur de l'insaisissabilité. L'insaisissabilité des rentes sur l'État est donc absolue.

Au regard de ce qui suit, nous pouvons faire deux observations. Si l'insaisissabilité est absolue, la saisie-arrêt ne pourrait être valablement pratiquée entre les mains de ce tiers[449]. En revanche, si l'insaisissabilité est relative, la saisie-arrêt non valable si elle était faite aux mains de l'État, pourra être procédé entre les mains de ce tiers[450].

En outre, si l'insaisissabilité est relative, les créanciers pourront utiliser les dispositions de l'article 1166 du Code civil, et saisir la justice, pour demander le transfert à leur profit des rentes appartenant à leur débiteur ; si elle est absolue, ils ne le pourront pas[451].

Lorsque le titulaire de la rente tombe en faillite, les créanciers ne pourront plus saisir-arrêter. Ainsi, on peut se demander si le syndic ne peut pas les vendre en Bourse ? La Cour de cassation, après avoir décidé que le syndic n'avait pas ce droit[452], est revenue sur cette jurisprudence[453]. Mais ici, pour motiver l'insaisissabilité relative, on fait valoir une raison particulière, celle qui consiste à dire que les rentes sur l'État sont insaisissables.

---

449 Tribunal de la Seine, 28 février 1873, *D.*, 1874, 3, p. 88. En l'espèce, une saisie-arrêt pratiquée entre les mains de la Compagnie d'assurances sur la vie « le conservateur », à la requête de Martel sur Gallot, par acte de Chauveau, huissier, du 2 septembre 1870, n'a pas été faite sans titre, comme le prétend la défenderesse. Le tribunal civil de la Seine a décidé que « *Est nulle la saisie-arrêt pratiquée, par le créancier d'un assuré, entre les mains d'une compagnie d'assurances sur la vie, que ses statuts n'obligent à remettre au bénéficiaire que des titres de rentes sur l'État (L. 8 nivôse an VI, art.4 et 22 floréal an VII, art. 7* ».

450 Tribunal de la Seine, 16 juin 1888, *Le Droit* 1889, p. 151.

451 Cass., Req., 6 décembre 1887, *S.*, 1888, 1, p. 165. Dans cette affaire, la Cour de cassation a affirmé que « *le principe de l'insaisissabilité de la dette inscrite s'oppose à ce que les rentes sur l'État fassent l'objet d'un transfert forcé opéré par autorité de justice […]* ».

452 Cass., 8 mai 1854, *S.*, 1854, 1, p. 300.

453 Cass., 8 mars 1859, *S.*, 1860, 1, p. 418. La Cour avait décidé dans cette espèce que « *l'insaisissabilité des rentes sur l'État n'empêche point qu'en cas de faillite du titulaire, ces rentes ne tombent sous la mainmise des créanciers de la faillite, et que les syndics ne puissent les vendre au profit de la masse, les syndics procédant en pareil cas au nom du failli*

… / …

Enfin, la succession du titulaire d'inscription de rentes sur l'État est acceptée sous bénéfice d'inventaire. Cependant ira-t-on jusqu'à affirmer que ladite rente bien que faisant partie de l'actif successoral ne doit pas être comprise dans le compte que l'héritier doit présenter à ses créanciers, ou qu'elle pourra être vendue par lui en dehors des formalités prescrites par la loi sans que pour cela l'héritier perde son bénéfice ? En répondant à cette interrogation, le Conseil d'État a par une décision du 11 janvier 1808 imposé à l'héritier bénéficiaire une autorisation préalable pour faire le transfert des rentes supérieures à 50 francs. Ce qui démontre que l'héritier ne peut impunément disposer de ces rentes, et qu'il en doit rendre compte aux créanciers de la succession.

Dodo affirme que « *lorsque la succession du titulaire de rentes est déclarée valable, les créanciers ne pourront pas obtenir l'immatriculation en leur nom des rentes qui dépendent de la succession, et quand même les tribunaux l'auraient ordonnée, l'administration qui a forcément le dernier mot en cette matière s'est reconnu le droit de ne pas déférer au jugement qui la prononcerait* »[454]. Mais le curateur qui représente la succession et a pour mission de la liquider comme l'héritier bénéficiaire l'aurait fait, devra comme celui-ci tenir compte aux créanciers des rentes sur l'État comprises dans la succession, il en opérera la réalisation et distribuera le prix aux créanciers.

Si les créanciers ne peuvent avoir action sur les rentes dont leur débiteur est titulaire, rien n'empêche que ce dernier les affecte volontairement à l'acquittement de ses dettes. En revanche, ce qui est interdit c'est de dépouiller le débiteur de ses rentes, malgré lui et par voie d'exécution forcée. Ainsi a-t-il été jugé que l'on pouvait donner en gage une rente sur l'État[455] ou l'affecter à un cautionnement[456] ; elle pourrait même être l'objet d'un séquestre,

---

et comme ses mandataires légaux (L. 8 niv. an VI, art. 4 ; *L. 22 flor. an VII, art. 7* ; *Cod. Commerce, art. 443)* ». Cet arrêt proclame le principe de l'insaisissabilité des rentes sur l'État, mais il reconnaît aux syndics de la faillite d'un rentier, le droit de faire vendre au profit de la masse les inscriptions de celui-ci trouvées parmi les biens composant son actif.

454 DODO Paul Louis, *Théorie et pratique de la saisie-arrêt*, Paris, Rousseau, 1889, p. 105. Et dans le même sens il y a un arrêt du Conseil d'État, 19 décembre 1839, *S.*, 40, 2, p. 282. Dans cette affaire, un jugement du tribunal de Pau rendu contradictoirement entre les sieurs Bidot et Fourcade, créanciers de la succession vacante Larrin, et le curateur de cette succession, attribua aux premiers une rente de 149 fr. inscrite sur le grand-livre, et dépendant de cette même succession. Les créanciers produisirent au trésor un certificat de propriété délivré par le greffier en vertu de ce jugement ; mais le ministre des finances leur refusa le transfert de la rente, en se fondant sur la loi du 8 nivôse an VI. Après un pourvoi en cassation, le Conseil d'État a décidé que « *Les lois des 8 nivôse an VI, art. 4 et 22 floréal An VII, art. 7, qui interdissent toutes oppositions sur les titulaires de rentes sur l'État, autorisent par cela même le ministre des finances non-seulement à rejeter ces oppositions, mais encore à e pas déférer à des jugements par lesquels les créanciers des titulaires auraient obtenu l'attribution de rentes appartenant à leurs débiteurs. Peu importe qu'il s'agisse de rentes appartenant à une succession devenue vacante* ».

455 Conseil d'État, 6 août 1878, *S.*, 1879, 2, p. 25. Dans cette affaire, il s'agit du sieur Beauvois, notaire à Valenciennes, qui avait reçu des époux Despinoy ses débiteurs, trois inscriptions de rentes sur l'État attribuées à la dame Despinoy d'un sieur Thierry dont elle était légataire universelle. Les débiteurs ont réclamé la restitution de ces titres. Mais par jugement du 16 avril 1875, le tribunal civil de Valenciennes

… / …

cette mesure n'emportant pas l'idée d'une expropriation forcée[457]. L'insaisissabilité cesse lorsque les arrérages sont perçus et sont devenus des capitaux ordinaires.

La loi des 11 et 12 juin 1878 qui a créé la rente 3% amortissable a dans son article 4 étendu à cette valeur les privilèges attachés aux rentes sur l'État et par conséquent celui de l'insaisissabilité. De plus le décret du 28 février 1852 en son article 18 a attribué la même faveur aux titres émis par le Crédit foncier.

Dans le même ordre d'idées, le décret du 26 pluviôse an II (14 février 1794) en son article 2 interdit aux créanciers particuliers des entrepreneurs de travaux pour le compte de l'État de pratiquer la saisie-arrêt aux mains de l'État sur les fonds destinés à ces entrepreneurs tant que la réception des travaux n'est pas définitivement effective[458]. L'entreprise ne sera donc pas entravée par l'indisponibilité des sommes qui y sont affectées, l'exécution des travaux publics y gagnera en sécurité et en rapidité.

L'article 3 du même décret autorise la saisie-arrêt à l'encontre des ouvriers, employés, fournisseurs ayant concouru aux ouvrages. En effet, l'attribution des fonds aux créanciers de ces derniers, n'empêche pas la poursuite des travaux. Ce décret, dans la pensée de ses

---

les a déboutés de cette demande. La cour d'appel de Douai, à l'appel des époux Despinoy a confirmé la décision du tribunal. Dans ces circonstances, le sieur Beauvais s'est adressé au ministre des finances pour faire opérer le transfert à son nom des trois inscriptions de rentes. Mais le ministre a refusé par une décision du 9 juin 1877. Après un pourvoi du sieur Beauvais, le Conseil d'État a décidé qu' « *un créancier ne peut demander le transfert à son nom de rentes sur l'État appartenant à son débiteur, s'il ne justifie ni d'un consentement de ce dernier au transfert, ni d'un acte écrit de nantissement, et il en est ainsi lors même que le créancier produirait des décisions judiciaires déclarant que les titres de rentes lui ont été remis en nantissement* ».

456 Cour d'appel de Grenoble, 27 juillet 1867, *S.*, 1868, 2, p. 79. Cette espèce portait sur une inscription de rente 3 pour cent de 315 francs ayant été déposée à titre de cautionnement par le sieur Savarin, receveur des hospices de Romans (Drôme), qui mourra, laissant pour héritier son fils et pour légataire sa veuve. En 1862, le sieur Cany, créancier du fils, forma sur cette rente une saisie-arrêt suivie d'un jugement de validité rendu par le tribunal de Valence. Le sieur Savarin fils acquiesça au jugement et céda au sieur Cany tous ses droits sur la rente jusqu'à concurrence de la créance. Presque immédiatement après, un partage intervint entre la veuve Savarin et son fils, et la première fut chargée d'opérer la vente et le transfert de la rente indivise entre eux. Le sieur Cany, excipant de la saisie-arrêt et la cession de 1862, a actionné le fils et la veuve Savarin pour entendre ordonner qu'il serait payé de sa créance, sur la portion du prix de vente de la rente revenant au sieur Savarin, intégralement et avant tous autres créanciers. Le tribunal de valence écarte la demande du sieur Cany. Après un appel formé par le sieur Cany, la cour d'appel de Grenoble a décidé que « *la saisie-arrêt (validée par jugement) d'une rente sur l'État, et la cession (dûment notifiée) de cette rente opérée autrement que par l'intermédiaire d'un agent de change, sont nulles et inefficaces même à l'égard d'une rente déposée par un comptable public à titre de cautionnement : la rente, destinée dans ce cas à garantir les obligations du comptable résultant des faits de charge, ne reçoit, en dehors de cette affectation exceptionnelle, aucune modification dans sa nature incessible et insaisissable. En conséquence, le saisissant, non plus que le cessionnaire, ne peuvent au cas de vente ultérieure d'une telle rente par les héritiers du comptable, invoquer la saisie-arrêt ou la cession, comme leur donnant saisine et droit de préférence sur les autres créanciers. La distribution du prix doit se faire par voie de contribution entre tous* ».

457 Cass., Req., 28 novembre 1838, *D.*, 1839, 1, p. 6.

458 Cour d'appel d'Agen, 17 juillet 1850, *S.*, 1851, 2, p. 255.

rédacteurs, n'a qu'une valeur provisoire ; il ne doit s'appliquer que jusqu'à l'organisation des travaux publics. Toutefois, malgré le silence de la loi du 16 septembre 1807 qui, deviendra un véritable Code sur la matière, un avis du Conseil d'État du 12 février 1819 a décidé que le décret du 26 pluviôse an II (14 février 1794) reste en vigueur.

Le décret du 12 décembre 1806 contient les mêmes dispositions en ce qui concerne les sous-traitants des entrepreneurs du ministère de la guerre.

Cette insaisissabilité est limitée aux cas expressément prévus. Elle ne pourra s'étendre aux travaux exécutés pour le compte des établissements publics autres que l'État, par exemple les départements et communes[459]. Cela s'applique même lorsque l'entreprise serait subventionnée et surveillée par l'État[460], et encore moins aux travaux exécutés pour le compte de simples particuliers.

Il se peut que l'entrepreneur transporte à un tiers sa créance sur l'État et par là empêche les créanciers qui concourent aux ouvrages d'exercer leur droit privilégié sur cette créance. Les juges en se basant avec raison sur l'esprit du décret de l'an II, ont annulé le transport à l'égard de ces créanciers spéciaux[461].

La législation assure un privilège en faveur de certains créanciers plutôt qu'elle n'établit une insaisissabilité véritable. Les créanciers ordinaires de l'entrepreneur qui auront pratiqué des saisies-arrêts sur les sommes qui lui sont dues par l'État ne le verront pas tomber ; mais ces saisies n'en seront pas moins effectives quand les créanciers spéciaux auront été

---

459 Cour d'appel de Grenoble, 7 février 1868, *S.*, 1868, 2, p. 80.

460 Cour d'appel de Chambéry, 7 avril 1886, *Le Droit* 1886, p. 210.

461 Cour d'appel de Paris, 27 août 1853, *D.*, 1854, 2, p. 104. En l'espèce, des travaux de pavage à exécuter sur les boulevards extérieurs pour la ville de Paris, ont été adjugés en 1852, au sieur Caillé, qui, par acte du 15 décembre 1852, notifié à la ville, a cédé au sieur Cepré une somme de 27, 837 fr., à prendre sur celle à lui due pour les travaux adjugés. Déjà, à cette époque, des sommes étaient dues aux ouvriers nombreux que Caillé employait. Ces ouvriers, instruits de la cession, forment opposition sur les sommes dues à Caillé ; ensuite ils demandent la nullité, à leur égard, de la cession, au motif que celle-ci avait été faite au mépris, tant de l'action que de l'article 1798 leur conférant privilège ou droit de préférence résultant en leur faveur de la loi du 26 pluviôse an II. Après le jugement du tribunal de la Seine du 21 avril 1853 qui accueille le premier de ces moyens, tiré de l'article 1798 du Code napoléon. Le sieur Cepré fait appel de cette décision. La cour décide que « *de l'article 3 du décret du 26 pluviôse an II, qui interdit toute saisie-arrêt ou opposition de la part des créanciers particuliers de travaux publics, avant réception de ces travaux, sur les sommes que l'État doit à ces entrepreneurs, il résulte que la cession par ceux-ci de ces mêmes sommes au profit des tiers, et avant la même époque, ne saurait produire effet au préjudice des ouvriers de l'entrepreneur. Et la loi de l'an II s'applique au cas de travaux entrepris par une ville pour le compte et aux ouvriers des entrepreneurs de travaux publics, contre l'État, à raison des sommes dues par lui pour les travaux exécutés, n'est point abrogée par le code Napoléon en son article 1798. Les travaux exécutés pour les boulevards extérieurs de la ville de Paris, doivent être réputés travaux faits pour l'État et non pour une commune, dans le sens du droit accordé au profit des ouvriers par la loi du 26 pluviôse an2. L'action accordée aux ouvriers par l'article 1798 ne peut être paralysée par la cession que l'entrepreneur a faite à un tiers des sommes dues par le maître pour lequel les travaux ont été exécutés* ».

préalablement désintéressés[462].C'est ainsi que les créanciers privilégiés n'auraient pas à respecter les effets d'une saisie-arrêt même validée antérieurement à la leur ; seulement ils devront attaquer, par voie de tierce-opposition, le jugement de validité.

Le décret du 24 juillet 1793 relatif à *l'organisation des postes*, en son article 76 déclare insaisissables les paiements ainsi que les provisions, ustensiles et équipages destinés au service de la poste.

En matière de transport postaux maritimes, la jurisprudence n'accepte cependant pas que l'on pratique une saisie-arrêt sur le matériel des entrepreneurs et les subventions qui leur sont allouées, soit qu'elle considère ces entrepreneurs comme véritables maîtres de poste auxquels s'applique les dispositions de l'article 76 du décret susmentionné, soit qu'elle fasse simplement appel à des considérations d'intérêt public[463].

Un autre cas d'insaisissabilité, qui se résout en privilège peut être évoqué : celui du droit des créanciers des officiers ministériels ou comptables publics sur le cautionnement de ceux-ci. Ce cautionnement est affecté tout d'abord au paiement des créances pour faits de charge, ensuite au remboursement des sommes prêtées pour parfaire le cautionnement, enfin aux créanciers ordinaires[464].

Les créanciers privilégiés auxquels le cautionnement est particulièrement affecté, c'est-à-dire les créanciers pour faits de charge et les bailleurs de fonds peuvent exercer leurs droits sur lui avant la fin des fonctions de leurs débiteurs. Quant aux créanciers ordinaires bien que la loi ne déclare pas le cautionnement insaisissable par eux et se borne à établir l'ordre de préférences, nous ne pensons pas qu'ils puissent au cours des fonctions du débiteur se faire attribuer le montant du cautionnement. En effet, ils sont dans une situation identique que celle des créanciers ordinaires des entrepreneurs de travaux publics. La saisie-arrêt

---

462 Cour d'appel de Paris, 10 mai 1845, *D.*, 1845, 2, p. 157.

463 Tribunal de Marseille, 3 mars 1886, *S.*, 1887, 2, p. 118. En l'espèce, Dubor a formé contre la Compagnie insulaire de navigation à vapeur Morelli et compagnie, une instance en validité de la saisie-arrêt pratiquée par lui aux mains de M. le trésorier-payeur général des Bouches-du-Rhône à l'encontre de ladite compagnie. Cette saisie-arrêt portait sur toutes les sommes que M. le trésorier payeur général préposé à la Caisse des dépôts et consignations, pouvait devoir à la Compagnie défenderesse, à titre de subvention du Gouvernement français, pour l'exécution de son service postal entre le continent et la Corse. La Compagnie insulaire soutenait que c'est à tort que la saisie-arrêt a été faite ; car la subvention que Dubor a voulu atteindre étant insaisissable. Le tribunal saisi, décida que « *l'article 76 du décret du 24 juillet 1793 déclarant insaisissables les payements à faire par l'État au service de la poste, et le décret du 26 pluviôse an 2interdisant également de former des saisies-arrêts sur les fonds dus par l'État aux entrepreneurs et adjudicataires des ouvrages à effectuer pour la nation, est nulle la saisie-arrêt par un créancier de l'entrepreneur du service maritime postal entre la France et la Corse sur la subvention allouée à cet entrepreneur par l'État* ».

464 Loi du 25 ventôse an XI (16 mars 1803) sur *l'organisation du notariat,* art. 33. Et la loi du 25 nivôse an XIII (14 janvier 1805) permettant de former opposition sur les cautionnements. Enfin celle du 6 ventôse an XIII *(*25 février 1805) sur *les finances.*

qu'ils pratiquent sur le cautionnement de leur débiteur encore en fonctions ne serait pas nulle, mais ne pourrait produire des effets qu'à l'expiration desdites fonctions. La garantie donnée aux créanciers pour faits de charge serait le plus souvent illusoire : sans doute, ceux qui seraient déjà créanciers à ce titre invoqueraient leur privilège à l'encontre du créancier ordinaire, mais ceux qui par la suite viendraient à être victimes des fautes de l'officier public ou du comptable verraient le cautionnement destiné à les protéger, absorbé par un créancier ordinaire qui, au vœu du législateur, devait passer après eux[465].

Enfin, dans l'intérêt de la conservation des biens qui font l'objet d'un majorat. Les dispositions des articles 51 et 53 du décret du 1er mars 1808, posent le principe de l'insaisissabilité des revenus qu'ils produisent. Toutefois la moitié du revenu pourra être affectée au paiement des dettes privilégiées indiquées par l'article 2101 du Code civil.

À présent, nous allons voir quelques cas d'insaisissabilité figurant dans le Code de procédure civile et ceux prévus par la loi du 12 janvier 1895 relative à *la saisie-arrêt sur les salaires et petits traitements*.

C. De l'insaisissabilité aux termes de l'article 580 du Code de procédure civile de 1806 et de la loi du 12 janvier 1895

Ici, nous allons voir que les traitement (1), et pensions (2) dus par l'État ne pourront être saisis que pour la portion déterminée par les lois ou par les ordonnances royales.

1. Les traitements

Tout d'abord, nous examinerons ceux des ministres des cultes. En effet, en ce qui concerne, le culte catholique, l'arrêté des consuls du 18 nivôse an XI (samedi 8 janvier 1803) porte que « *les traitements ecclésiastiques sont insaisissables dans leur totalité* ». Le traitement casuel formé par le produit des offrandes faites aux hommes de Dieu, qui rémunèrent certains services n'est pas plus saisissable que le traitement payé directement par l'État. En effet, selon les dispositions de l'article 68 de l'arrêté que nous venons de citer, les oblations peuvent constituer une part notable du traitement ; au demeurant, à Paris les vicaires de paroisse ne perçoivent absolument rien de l'État, l'insaisissabilité des gains obtenus pendant l'exercice de leur sacerdoce est ainsi justifiée. Sans cela, l'insaisissabilité des

465 Cour d'appel de Bourges, 14 juillet 1851, *S.*, 1851, 2, p. 737. La Cour d'appel avait décidé que *«[…] Le capital du cautionnement d'un officier ministériel peut être saisi, à titre de mesure conservatoire, par ses créanciers ordinaires, autres que pour faits de charge ; mais il ne peut être versé entre leurs mains qu'à la cessation des fonctions du titulaire […]* ». Sur la procédure en cette matière : Cour d'appel de Dijon 19 juillet 1853, *D.*, 1854, 2, p. 106.

« émoluments » ecclésiastiques, qui repose sur les considérations de haute convenance, serait illusoire[466].

De son côté, l'arrêté du 15 germinal an XII (4 avril 1804), établit l'insaisissabilité du traitement des ministres protestants.

Il convient de souligner qu'il n'existait aucune disposition concernant le culte israélite, mais nous pensons que par analogie on doit décider de même[467].

Par ailleurs, aux termes de la loi du 21 ventôse an IX (12 mars 1801) : « *les traitements des fonctionnaires publics et employés civils sont saisissables jusqu'à concurrence d'un cinquième sur les premiers mille francs et sur toutes les sommes au-dessous ; du quart sur les cinq mille francs suivants et du tiers sur la portion excédant six mille francs à quelque somme qu'elle s'élève, et ce, jusqu'à l'entier acquittement des créances* ». Il ressort de cette disposition que lorsque le traitement est inférieur ou égal à mille francs, on saisit d'abord le cinquième ; quand le traitement est supérieur à mille francs, on saisira d'abord le cinquième sur les premiers mille francs, puis le quart du surplus et ainsi de suite.

L'application de cette disposition est limitée aux fonctionnaires et employés civils. Dès lors, on ne saurait l'étendre :

Aux membres des assemblées parlementaires qui selon les dispositions de l'article 26 de la loi du 2 août 1875 sur *l'élection des sénateurs* ne sont pas des fonctionnaires. Dans le même ordre d'idées, nous pouvons également citer les dispositions de l'article 17 de la loi 30 novembre 1875 sur *l'élection des députés*. En effet, ces dernières dispositions nous renvoient à la loi électorale du 15 mars 1849, dont l'article 97 déclare saisissable l'indemnité parlementaire, et cela contrairement à la législation antérieure qui la déclare insaisissable, conformément à la loi du 10 juillet 1848.

Ni aux titulaires des bureaux de tabacs, qui ne sont pas des fonctionnaires, bien qu'ils soient nommés par le ministre des finances ou par les préfets. En effet, le décret du 28 novembre 1793 prévoit une condition indispensable, à l'obtention d'une concession d'un bureau de tabac : celle de justifier de services rendus à l'État. Cela pourrait conduire à faire une analogie avec les pensions qui sont, en principe, insaisissables. Cependant, il est laissé à l'appréciation souveraine des juges d'admettre que la concession revêt ce caractère. Dès lors, l'analogie avec la pension est trop éloignée pour que l'on puisse raisonner de l'une

---

466 Tribunal de la Seine, 12 avril 1877, *Le Droit* 1877, p. 88.

467 GARSONNET et CEZAR-BRU, *op. cit.,* t. IV, p. 160.

à l'autre, surtout pour apporter une dérogation au droit commun. Ainsi faut-il décider que le prix ferme d'un bureau de tabac est parfaitement saisissable.

Ni aux employés de chemins de fer[468].

Cette insaisissabilité s'étend, non seulement en faveur du fonctionnaire, mais également de sa famille, qui pourra réclamer sur la portion insaisissable les aliments auxquels elle a droit. L'article 582 du Code de procédure civile de 1806 ne déclare-t-il pas saisissable pour aliments ce qui serait insaisissable pour toute autre cause ? Mais ceci doit s'entendre seulement au profit de la femme et des enfants du fonctionnaire, et non pas de tous ceux vis-à-vis desquels il est tenu de l'obligation alimentaire. C'est là, l'esprit général de la législation en matière d'insaisissabilité. Nous verrons en effet plus loin que sur la partie insaisissable de certains traitements, les créanciers pour aliments visés par les dispositions des articles 203, 205 et 214 du Code civil peuvent agir. Or, ces dispositions visent uniquement la femme et les enfants dont les droits ne sauraient faire aucun doute. Aussi faut-il décider que la femme demanderesse en séparation de corps ou en divorce pourra faire une saisie-arrêt sur la partie insaisissable du traitement de son mari, en cas d'insuffisance de la partie saisissable, pour sûreté et avoir paiement de la pension alimentaire dont le mari a été condamné à lui payer les arrérages jusqu'à l'issue de la liquidation. C'est ce qui ressort d'une décision de la cour d'appel de Paris[469]. À la pension alimentaire, il faut assimiler la provision *ad litem*[470].

Le principe posé par la loi du 21 ventôse an IX (18 mars 1801) a été élargi par des diverses décisions à des employés rétribués par des administrations publiques et à des non-fonctionnaires.

---

468 Cour d'appel de Douai, 13 mai 1853, *S.*, 1854, 2, p. 18.

469 Cour d'appel de Paris, 18 août 1842, *S.*, 1844, 2, p. 187. En l'espèce, un jugement du tribunal de la Seine a prononcé la séparation de corps des époux Ginisty, et condamné le mari, employé dans l'administration des postes, à servir à sa femme une pension annuelle de 800 frs, . La dame Ginisty a formé pour l'exécution de ce jugement une saisie-arrêt sur les appointements de son mari ; et comme le cinquième de ces appointements, seule portion saisissable aux termes de la loi du 21 ventôse an 9, se trouvait frappé d'autres oppositions qui devaient venir en concours avec la sienne, elle a demandé que la totalité de sa pension lui fût servie. Après un appel fait par les époux Ginisty, la cour d'appel de Paris a décidé que « *ce n'est pas en considération des fonctionnaires, ou employés civils individuellement, mais au profit de leurs familles, que la loi a déclaré insaisissable une portion de leurs appointements. Dès lors, la pension accordée à la femme d'un employé civil, par le jugement qui prononce la séparation de corps des deux époux, doit être prélevée sur la portion même insaisissable, en cas d'insuffisance de la portion saisissable* ».

470 La provision *ad litem*, désigne la somme prise en avance de ses droits dans la liquidation de la communauté qu'une des parties en instance de divorce reçoit de l'autre en vue d'assurer la défense de ses intérêts.

Par ailleurs, le fonctionnaire est maître de disposer comme il l'entend de la fraction du traitement qui reste à sa libre disposition. C'est ainsi qu'il peut en consentir transport à l'un de ses créanciers[471]. De plus, il peut opposer les règles du droit commun à l'exécution, même sur la portion saisissable d'engagements entachés de nullité aux termes de la loi civile. La loi de l'an IX est une disposition de protection qui ne saurait se retourner contre ceux qu'elle est destinée à favoriser[472].

À la vérité, c'est partant de l'intérêt des services publics et de la marche régulière de l'administration, assurée par la rémunération constante de ces services qu'est née l'insaisissabilité des traitements et des salaires. Aussi ne s'applique-t-elle qu'aux fonctionnaires et employés privés (l'ensemble des salariés du secteur privé). Un arrêt de la Cour de cassation illustre bien cette opinion en consacrant le principe de l'insaisissabilité partielle des traitements des fonctionnaires et des employés privés par arrêt de la Chambre civile du 10 avril 1860, rendu d'ailleurs contrairement aux conclusions de l'avocat général[473].

Toutefois, il est important de souligner qu'en principe les salaires et traitements des ouvriers et des employés autres que les fonctionnaires publics et employés civils dont parle la loi du 31 ventôse an IX, sont saisissables pour le tout. C'est ce qui est admis par la jurisprudence (cour d'appel de Rouen 26 mars 1859, *D.*, 59, 1, p. 157).

Cette solution nous semble juste ; pour l'appuyer on peut avancer ou faire valoir les arguments suivants : selon les dispositions de l'article 1244 du Code civil, les juges ont le droit d'accorder dans certaines circonstances un délai de grâce au débiteur, par analogie ne doit-on pas leur permettre de restreindre les effets de la saisie-arrêt pratiquée sur lui ? Oui, peut-on répondre dans la mesure où d'une part, les termes l'article 581 du Code de procédure civile ne rendent insaisissables les sommes dues pour aliments que dans certains cas. D'autre part, l'article 592 du Code de procédure civile interdit dans ses alinéas 2 et 4 de saisir-exécuter sur le débiteur ce qui est nécessaire à l'exercice de sa profession et a fortiori ce qui lui est nécessaire pour vivre. Cette idée a une portée trop générale pour ne pas être

---

471 Seine, 2, 18 janvier 1881, *Le Droit* 1881, p. 15.

472 Cass, 13 février 1884, *S.*, 1886, 1, p. 25. Il a été décidé en l'espèce que *« […] si la loi du 21 ventôse an IX autorise la saisie, jusqu'à concurrence d'une certaine fraction, du traitement des fonctionnaires publics, cette disposition, édictée en leur faveur, ne fait pas obstacle à ce qu'ils opposent les règles du droit commun à l'exécution même sur cette fraction saisissable, d'engagements entachés de nullité aux termes de la loi civile, spécialement d'engagements pris par la femme sur les biens dotaux* ».

473 *Dalloz*, 1860, 1, p. 166. Il a été décidé que « *les traitements des employés des particuliers et les salaires des ouvriers peuvent être déclarés insaisissables, soit pour partie, soit même pour le tout, lorsqu'il est constaté qu'ils ont un caractère alimentaire* ».

appliquée à toute espèce de saisie. En effet, le produit du travail du débiteur ne peut servir de gage au créancier de ce dernier que déduction faite de ce qui est nécessaire au débiteur pour subsister. C'est ce motif qui nous intéresse le plus et fournit à la jurisprudence une base véritablement solide[474]. Eu égard de ce motif, nous pensons que même pour un créancier alimentaire la partie insaisissable devrait être respectée[475].

Il est laissé à la libre appréciation des juges de déterminer la quotité du traitement dont le caractère alimentaire doit assurer l'insaisissabilité. À Paris, par exemple, la saisie-arrêt est généralement réduite au cinquième, quelquefois au tiers ou à la moitié. Cette réduction est prise par une simple ordonnance de référé.

Si un tel pouvoir revient au juge, le tiers-saisi ne peut sous aucun prétexte tenter de déterminer la quotité ou le quantum du caractère d'insaisissabilité du traitement par lui dû. Dès lors, il est tenu de se conformer à l'autorisation de justice[476].

Concernant les traitements militaires, il va falloir distinguer ceux de l'armée de terre et de la marine. Tout d'abord, pour l'armée de terre, selon les termes de l'article 65 de la loi des 8 et 10 juillet 1791 sur *la conservation et le classement des places de guerre et postes militaires, la police des fortifications et autres objets concernés*, les traitements militaires inférieurs à 600 Fr. sont insaisissables. Ainsi, la solde des caporaux et des soldats est complètement insaisissable. Au-dessus de cette somme, la loi du 19 pluviôse an III (7 février 1795) les déclare saisissables seulement pour un cinquième.

Cependant, l'ordonnance du 25 juillet 1839 sur *le solde des lieutenants et sous-lieutenants*, aux articles 444 et 447 permet au ministre de la guerre de faire subir au militaire indépendamment de toute opposition une retenue plus forte, notamment au profit des créanciers pour aliments dans les termes des articles 203, 205, 214 du Code civil ; et des créanciers pour fournitures de subsistance et d'entretien[477].

Quant à la marine, il faut souligner qu'aux termes des articles 157 et 160 du décret du 19 octobre 1851, et les dispositions des articles 251 et 252 du décret du 11 août 1857, les soldes des marins sont insaisissables, à l'exception de débet envers l'État ou pour aliments conformément aux articles 203, 205 et 214 du Code civil. Toutefois, cette insaisissabilité peut être levée par une autorisation du commissaire maritime et pour dettes relatives à la

---

474 Cass., Req., 29 mai 1878, *D.*, 1879, 1, p. 21.

475 Cass., Req., 11 janvier 1887, *Le Droit* 1887, p. 9.

476 Seine 5, 21 juillet 1877, *Le Droit* 1877, p. 206.

477 Extrait d'une lettre du ministre de la guerre du 13 juillet 1806, cité par BERRIAT Honoré Hugues, *Législation militaire*, A, Alexandrie, chez Louis Capriolo, Imprimeur-libraire, 1812, t. III. p. 98.

nourriture et à l'entretien. Par ailleurs, le ministre de la marine peut ordonner une retenue plus élevée.

Pour ce qui est des gages et salaires des matelots de la marine marchande, ils ne peuvent être frappés de saisie-arrêt que pour fournitures de subsistance et d'entretien et avec l'autorisation du commissaire maritime, selon l'ordonnance du 1er novembre 1745 relative à *la défense aux officiers de preter pendant le cour des voyages aux matelots*. Toutefois, ceci ne s'étend ni au capitaine, ni aux officiers, ni même aux pilotes lamaneurs[478].

Concernant la saisie-arrêt des salaires et petits traitements des ouvriers et gens de service, il faut souligner que ceux-ci répondaient de leurs engagements sur leur patrimoine entier, comme les autres débiteurs. Ils ne faisaient pas partie des débiteurs privilégiés. En effet, il n'existait aucune disposition pouvant permettre aux ouvriers d'échapper, même en partie à la saisie-arrêt. En conséquence, ces derniers pouvaient être privés de la totalité de leurs salaires par voie de saisie-arrêt. Il a fallu attendre l'essor de la grande industrie, pour que le législateur s'interroge si les privilèges accordés à certaines personnes ne pouvaient pas être élargi aux ouvriers. C'est ainsi qu'après plusieurs propositions, une loi fût votée dans ce sens : loi du 12 janvier 1895 relative à *la saisie-arrêt sur les salaires et petits traitements*.

Il faut dire que cette loi a été inspirée par une pensée philanthropique, car elle vise à protéger les ouvriers contre leurs créanciers et contre leur faiblesse. Cette loi s'applique aux ouvriers, gens de service dont la rémunération ne peut être saisie qu'à concurrence du dixième[479]. Le reste de leur salaire, c'est-à-dire, les neuf dixièmes sont considérés comme ayant un caractère alimentaire.

Par ailleurs, le privilège qu'accorde cette loi aux ouvriers, fait l'objet de certaines dérogations. C'est ainsi par exemple, ce privilège perd son existence devant les créances alimentaires[480].

---

478 Cour d'appel de Rouen, 25 mars 1859, *S.*, 1860, 2, p. 135. Dans cette affaire, les juges avaient décidé que « *Le bénéfice de l'insaisissabilité établie par l'ordonnance du 1er novembre 1745 et le décret du 4 mars 1852, , à l'égard des gages des matelots ou marins faisant partie de l'équipage d'un navire de commerce, ne s'étend pas au salaire des pilotes lamaneurs. La saisie-arrêt pratiquée sur le salaire du débiteur peut être réduite par les juges à une fraction seulement de ce salaire* ». Le terme lamaneur, vient du vieux français *laman,* issu du néerlandais *lootsman* signifiant «l'homme de la sonde ». Il s'agissait d' marin local expérimenté qui montait à bord des navires pour les guider lors de leur entrée dans les ports.

479 Loi du 12 janvier 1895, art. 1er : « *Les salaires des ouvriers et gens de service ne sont saisissables que jusqu'à concurrence du dixième, quel que soit le montant de ces salaires. Les appointements ou traitements des employés au commis et des fonctionnaires ne sont également saisissables que jusqu'à concurrence du dixième lorsqu'ils ne dépassent pas 2,000 francs par an* ».

480 *Ibid.*, art. 3 : « *Et les quotités ainsi fixées de la partie saisissable et de la partie cessible peuvent être augmentées pour le paiement des pensions alimentaires dues aux parents, à l'époux, etc. […]* ».

2. Les pensions

Les pensions sont réservées, soit à ceux que l'âge ou l'infirmité ont fait quitter les services publics, soit à ceux envers qui l'État s'est reconnu débiteur à titre d'indemnité. À titre d'exemple on peut citer les pensions accordées par la loi du 20 juillet 1881 aux victimes du coup d'État du 2 décembre 1851 et de la loi de sûreté générale du 27 février 1858. En effet, ces pensions présentent, dans une certaine mesure, un caractère alimentaire, ce qui explique l'insaisissabilité dont elles jouissent[481].

Le principe de l'insaisissabilité des pensions est posé de manière absolue par une déclaration du 7 janvier 1779 et la loi du 12 floréal an VII (1er mai 1799) en son article 7[482]. Cependant cette insaisissabilité a été restreinte par la législation postérieure.

Aux termes des dispositions de l'article 26 de la loi du 9 juin 1853 relative *au régime des pensions de retraites des fonctionnaires*, les pensions civiles ne peuvent être saisies que jusqu'à concurrence d'un cinquième pour débet envers l'État ou les créanciers privilégiés aux termes de l'article 2101 du Code civil, et d'un tiers pour aliments dans les cas visés par les articles 203, 205, 206, 207 et 214 du Code civil.

Pour les pensions militaires, il faut souligner que lorsqu'il s'agit des pensions de retraite, ces dernières sont insaisissables, à l'exception des dettes envers l'État ou dans les circonstances prévues par les articles 203 et 205 du Code civil. Dans les deux cas, les pensions militaires peuvent faire l'objet de retenues qui ne peuvent excéder le cinquième de leur montant pour cause de débet et le tiers pour aliments. Concernant l'armée de terre, la question est réglée par la loi du 11 avril 1831 installant le régime des retraites militaires, en son article 28. Quant à la marine, c'est la loi du 18 avril 1831 relative *aux pensions des marins* en son article 30 qui traite de la question[483].

Concernant les pensions de réforme accordées après vingt ans de service, l'article 20 de la loi du 19 mai 1834 sur *l'état des officiers* les déclare insaisissables les pensions de retraite, excepté dans les cas de débet envers l'État ou dans les circonstances prévues par les articles 203, 205 et 214 du Code civil.

---

481 Déclaration royale du 7 janvier 1779, art. 12 : « *Les pensions et grâces viagères sur l'État ne peuvent être saisies, ni cédées par aucune cause, ni raison quelconque, sauf aux créances du pensionnaire à exercer après son décès, sur le décompte de ses pensions, toutes les poursuites et diligences nécessaires par la conservation de leurs droits* ».

482 Loi du 12 floréal an VII (1er mai 1799), art. 7.

483 Cour d'appel de Paris, 26 juillet 1847, *S.*, 1847, 2, p. 529.

Certaines décisions spéciales ont affirmé le principe de l'insaisissabilité partielle de certaines pensions ne rentrant pas dans les catégories que nous venons de citer[484]. Par contre, une condition *sine qua non* est posée à l'évocation par le débiteur de cette insaisissabilité partielle : il faut qu'il s'agisse de véritables pensions reconnues par la loi. C'est dans cette optique que les indemnités provisoires accordées par le chef de l'État sur sa cassette particulière à un employé dont l'emploi a été supprimé, hors des cas où une pension de retraite est légalement due, ne constituent pas une pension de retraite proprement dite et sont par conséquent saisissables.

Il est important de souligner que l'insaisissabilité des pensions et traitements cesse à la mort du titulaire. Dès lors, ce qui peut rester dû de ce chef à la succession devient le gage des créanciers.

Il faut également évoquer diverses décisions de justice qui déclarent insaisissables certaines indemnités dont le recouvrement est destiné à assurer le bon fonctionnement de la justice ou des services publics qui s'y rattachent[485]. En effet, l'intérêt du bon fonctionnement de l'administration de la justice a fait édicter en faveur des avoués un privilège qui se rattache à notre matière. Selon les dispositions de l'article 133 du Code de procédure civile, l'avoué de celui qui a obtenu un jugement de condamnation et qui a fait l'avance des frais, obtient par ce même jugement ce que l'on appelle la distraction des dépens, c'est-à-dire une action directe contre le perdant du chef des dépens auxquels il a été condamné. L'avoué garde néanmoins son action contre son client, mais l'action de celui-ci contre le perdant est distraite au profit de l'avoué. Ce n'est point là l'action oblique visée par l'article 1166 du Code civil, elle pourrait manquer d'énergie et d'efficacité, car l'avoué se trouverait exposé au concours de tous les créanciers de son client et aux exceptions que le perdant pourrait invoquer contre le gagnant.

Une question peut se poser, celle de savoir quelle est exactement la nature de ce privilège ? On peut y voir une cession de créance, le tribunal lui-même enlèverait la créance des dépens au gagnant pour l'attribuer à l'avoué qui évite ainsi le concours des créanciers et les exceptions personnelles de l'adversaire. Mais ce système est inadmissible car il aboutirait aux conséquences suivantes : le gagnant ne pourra poursuivre son débiteur, la jurisprudence a admis au contraire qu'il le pouvait. La distraction des dépens entraînerait comme toute cession de créance la perception d'un droit de mutation, et en fait ce droit n'est jamais perçu ; l'avoué du gagnant empruntant tous les droits de son client devrait pouvoir agir

---

484 ROUSSEAU ET LAISNEY, *op. cit.*, t. VII, v° *Saisie-arrêt*, p. 438 et 443.

485 *Ibid.,* p. 445 -446.

contre le perdant aussi longtemps que lui, c'est-à-dire pendant trente ans, mais aux termes de l'article 2273 du Code civil, l'avoué ne peut actionner son client que pendant deux ans, ce serait là une étrange anomalie.

Concernant les provisions alimentaires allouées par la justice, c'est-à-dire les sommes allouées à une partie au cours d'un procès et destinés à subvenir aux besoins qui naissent pour elle du procès lui-même. Par exemple, la provision alimentaire ou la provision *ad litem* allouée à la femme au cours d'une instance en divorce ou en séparation de corps. Quant aux pensions alimentaires allouées par les tribunaux, il faut les assimiler aux pensions constituées par des particuliers. L'intérêt que présente la question est que l'insaisissabilité qui frappe les provisions alimentaires adjugées par la justice est plus étendue que celle qui s'applique aux pensions constituées par les particuliers. Ceci se comprend lorsqu'il s'agit de provisions répondant à un besoin urgent et actuel dont le tribunal peut immédiatement apprécier l'importance. Cependant, la pension a un caractère définitif, la situation de la partie qui l'a obtenue peut s'améliorer et il est parfaitement naturel d'en autoriser la saisie.

Les sommes et objets disponibles déclarés insaisissables par le testateur ou le donateur ne peuvent être saisis arrêtés. En effet, la clause d'insaisissabilité introduite par le testateur ou le donateur lors d'une succession est parfaitement valable et légitime : à l'égard des créanciers antérieurs, dans la mesure où le testateur ou le donateur, libre de donner ou de ne pas donner est aussi libre d'apposer à sa libéralité la condition d'insaisissabilité. Ils n'ont pas à compter sur cette libéralité, car leur débiteur ne s'est point appauvri à leur détriment puisque l'acquisition par lui faite est à titre purement gratuit. À l'égard des créanciers postérieurs, ils ne peuvent agir sur le patrimoine de leur débiteur qu'en tenant compte des conditions qui l'affectent au moment où ils deviennent créanciers ; or, ces objets de la libéralité étant parvenus dans le patrimoine du débiteur grevés à cette clause d'insaisissabilité, les créanciers sont tenus de la respecter. Cependant, pour que cette clause soit valable, trois conditions sont requises : il faut qu'elle soit annexée à une donation ou à un testament, c'est-à-dire à un acte purement gratuit. Ensuite, il faut que cette libéralité porte sur des meubles ; c'est dans ce sens que la loi emploie les expressions « sommes et objets » qui ne peuvent s'entendre que des objets mobiliers. Enfin, la dernière condition, consiste à ce que la libéralité ainsi déclarée insaisissable ne porte que sur la quotité disponible ; car l'autre portion du patrimoine, est selon les termes de la loi réservée aux héritiers. Elle doit arriver entre leurs mains libres de toutes charges. C'est ce que l'on appelle la réserve héréditaire.

Cette clause d'insaisissabilité peut également porter sur les sommes et pensions pour aliments.

Les dispositions pertinentes de l'article 582 du Code de procédure civile apportent aux règles que nous venons de souligner d'importantes exceptions. Aux termes de cet article : « *les provisions alimentaires ne pourront être saisies que pour cause d'aliments. Les objets mentionnés aux alinéas 3 et 4 du précédent article pourront être saisis par les créanciers postérieurs à l'acte de donation ou à l'ouverture du legs et ce en vertu de la permission, du juge et pour la portion qu'il détermine* ». C'est dans cette optique que les provisions alimentaires ne peuvent être saisies que pour cause d'aliments. Dès lors, que doit-on entendre par créanciers pour aliments ? D'abord, c'est le sens qu'a expressément visé le législateur[486]. En effet, ce sont ceux qui ont fourni des aliments au débiteur. C'est ainsi que permettre de saisir les provisions alimentaires, c'est répondre au vœu de la loi qui veut que ces sommes servent à la subsistance du débiteur. De plus, à raison des termes généraux de la loi, on pense, à juste titre, qu'elle s'applique aussi à ceux envers lesquels le débiteur est tenu de l'obligation alimentaire.

486 LOCRÉ, *op. cit.*, t. XXII, p. 396. L'article 582 était dans le projet du Code de procédure, l'article 609, il proposait concernant les provisions alimentaires qu' « *on ne pouvait pas refuser à des créanciers la faculté de saisir les provisions alimentaires adjugées par justice, lorsque leur créance est fondée sur les aliments qu'ils ont fournis postérieurement au jugement. Dans ce cas, les créanciers n'ont agi qu'en vue des ressources qui étaient assurées à leur débiteur ; et leur distribuer la pension alimentaire, c'est remplir sa véritable destination* ».

Chapitre II.

Conditions de validité de la saisie-arrêt

Nous verrons que ces conditions sont liées à la créance, objet de la saisie (Section I), au créancier (Section II) et débiteur saisi, ainsi qu'au tiers saisi (Section III).

SECTION I.
LES CONDITIONS DE VALIDITÉ TENANT À LA CRÉANCE

L'article 551 du Code de procédure civile ne permet de procéder à une saisie, notamment à la saisie-arrêt qu'en vertu d'une créance certaine, liquide et exigible. Telles sont les trois conditions requises pour rendre la saisie valable. Toutefois, concernant la saisie-arrêt, les dispositions pertinentes de l'article 559 du Code de procédure civile permettent de substituer la liquidité réelle par une liquidation provisoire faite par le juge. La jurisprudence reconnaissant à la saisie-arrêt le double caractère d'une mesure conservatoire et d'une mesure d'exécution, comme nous l'avons dit plus loin, exige tout au moins les caractères que nous venons d'énumérer, à savoir une créance certaine (§ 1), liquide (§ 2) et exigible (§ 3).

§ 1. CRÉANCE CERTAINE

Une créance est dite certaine, lorsque son existence est réelle et qu'elle n'est pas susceptible d'être sérieusement contestée ; car un débiteur, pour gagner du temps face à une saisie-arrêt pratiquée conte lui, contesterait l'évidence même de la créance. En effet, l'obligation de ne saisir qu'en vertu d'une créance certaine a été imposée aux créanciers pour mettre fin aux abus qui s'étaient produits dans l'ancienne France[487]. Cette condition est tirée des dispositions de l'article 551 du Code de procédure civile ; ainsi que de l'article 557 du même Code, qui disposent en substance que l'on doit être titulaire d'une créance certaine, car quinconce n'a pas une créance certaine, n'est pas véritablement créancier.

Dès lors, une créance n'est pas certaine lorsqu'elle est éventuelle, c'est-à-dire lorsque sa naissance est conditionnée par des événements futurs et incertains, par exemple, la liquidation d'une succession, d'une communauté, d'une société. Cette liquidation serait-elle ordonnée par une décision judiciaire, si elle n'en fait nullement préjuger les résultats, on ne pourra pratiquer une saisie-arrêt ; s'il est certain que celui qui a obtenu cette décision sera définitivement créancier[488].

---

487 PIGEAU Nicolas, *introduction à la procédure civile*, *op. cit.*, t II, p. 44.

488 Cass., Req., 10 décembre 1839, *D.*, 1840, 1, p. 74. Il a été décidé dans cette affaire que « *pour pouvoir faire une saisie-arrêt, il n'est pas nécessaire qu'il ait une créance liquide, mais il faut qu'elle soit certaine, c'est-à-dire que son*

… / …

On peut considérer comme éventuelle une créance qui résulte d'une condamnation à des dommages-intérêts pour chaque jour de retard dans l'exécution d'une obligation, tant que le retard n'a pas été constaté.

Toutefois, la jurisprudence s'inspirant de l'idée selon laquelle la saisie-arrêt est une mesure conservatoire, a parfois validé des saisies-arrêts faites en vertu d'une créance purement éventuelle et non certaine[489]. Elle a également admis que les dispositions de l'article 1180 du Code civil qui permettent au créancier conditionnel de prendre des mesures conservatoires, l'autorise aussi à pratiquer des saisies-arrêts[490]. Cette solution peut paraître difficile à comprendre dans la mesure où rien n'est moins certain qu'une créance conditionnelle. En plus, l'article 559 du Code de procédure, dispose en substance que si la créance à raison de laquelle on veut opérer une saisie-arrêt, n'est pas liquide, l'évaluation provisoire doit être faite par le juge. Cela s'entend au cas où la créance est appuyée par un titre ou sans titre[491]. Or, il semblerait avec la décision de le la cour d'appel de Bordeaux du 29 mai 1840 que le défaut d'évaluation préalable n'entraînerait pas la nullité de la saisie-arrêt, dans le cas où la liquidation de la créance pourrait se faire facilement. Mais l'appréciation de cette liquidation sera toujours arbitraire ; et, en définitive, les intérêts du débiteur saisi pourront injustement souffrir de cet état d'incertitude. Dès lors, peut-on croire que l'évaluation préalable de la créance est dans tous les cas indéniablement exigée.

---

existence ne soit pas subordonnée à des discussions ultérieures. L'arrêt qui ne fait qu'ordonner une liquidation dont il pose seulement les bases, sans rien préjuger sur ses résultats, ne peut constituer une créance certaine au profit de la partie qui l'a obtenu, ni de suite, servir de fondement à une saisie-arrêt au préjudice de l'acceptation de la partie, même en vertu d'une ordonnance du juge contenant évaluation provisoire du montant de la dette ».

489 Cour d'appel de Caen, 20 août 1847, *D.*, 1849, 2, p. 21. Pain, constitué, par acte notarié du 15 novembre 1840, mandataire à l'effet de gérer et administrer les biens et affaires de Pannier-Lachaussée, tant activement que passivement, de poursuivre le recouvrement des sommes dues, de vendre les biens meubles et immeubles, d'en recevoir le prix, de l'employer à payer les créanciers, etc., devait nécessairement rendre compte de sa gestion ; que ce compte lui fut demandé, et que, pour assurer le payement du reliquat, Pannier-Lachaussée exerça, le 26 juin 1844, en vertu de l'autorisation du président, une saisie-arrêt entre les mains d'un sieur Allain, à qui Pain venait de vendre une partie de ses biens. Le compte a été présenté et que Pain s'y reconnait débiteur d'une certaine somme. Mais que, Pannier-Lachaussée et son syndic prétendent que cette somme doit être considérablement augmentée, parce que Pain a commis ou laissé commettre des fautes qui ont occasionné à Pannier-Lachaussée ou à ses créanciers un grand préjudice. La Cour saisie de la question a répondu qu' « *une saisie-arrêt peut, comme mesure conservatoire, et avec la permission du juge, être pratiquée au préjudice d'un mandataire constitué par acte notarié, pour assurer les répétitions que le mandant a à exercer contre lui, quoique le compte ne soit pas encore réglé : il suffit que l'articulation que le mandant sera créancier par le résultat du compte, ne soit pas dénuée de vraisemblance, pour qu'il y ait lieu de maintenir la saisie-arrêt* ».

490 Cour d'appel de Bordeaux, 29 mai 1840, *S.*, 1840, 2, p. 358. La Cour a décidé que : « *une saisie-arrêt peut être formée entre les mains d'un tiers, bien que l'existence de la dette de ce tiers soit soumise à une condition. Ainsi, est valable la saisie-arrêt pratiquée entre les mains d'une personne qui a simplement cautionné une dette contractée par un tiers envers le débiteur saisi. Une saisie-arrêt pratiquée à raison d'une créance qui n'est pas complètement liquidée, n'est pas nulle, si la liquidation peut en être facilement faite « Cod. Proc., 559[…]* ».

491 PIGEAU Nicolas, *Introduction à la procédure civile*, *op. cit.,* t. II. p. 44 et 54.

Par ailleurs, on peut faire remarquer que dans l'arrêt de la cour d'appel de Bordeaux du 29 mai 1840, une partie de la créance se trouvant liquide, la saisie était au moins valable pour cette partie.

En outre, une créance n'est pas certaine lorsqu'elle résulte seulement d'une obligation légale, on peut à titre d'exemple citer l'obligation alimentaire. En effet, celle-ci ne prend corps que le jour où elle a été fixée par les juges, ces derniers s'inspirant de la situation respective des parties et des circonstances qui peuvent restreindre cette obligation ; sinon en droit du moins en fait. La jurisprudence statue dans ce sens[492].

Par ailleurs, il faut souligner que la jurisprudence est moins affirmative sur une question très voisine et qui doit, suivant nous, se résoudre par les mêmes principes : un contrat liant deux parties, en cas d'inexécution de l'obligation d'une des deux ; celle-ci (débiteur) engage sa responsabilité à moins qu'elle ne justifie cette inexécution par un cas fortuit ou une force majeure. Dès lors, cette présomption de responsabilité suffira-t-elle pour permettre au créancier de saisir-arrêter sur lui ? La question s'est notamment posée en matière de dépôt et en matière de louage. À titre d'illustration, on peut par exemple parler d'une chose déposée et qui périt chez le dépositaire, un incendie éclate dans les lieux occupés par le locataire, lequel aux termes de l'article 1733 du Code civil de 1804 est présumé responsable. La créance, dit-on, est certaine, puisqu'elle résulte du contrat lui-même, cette créance de dommages-intérêts n'en est que la suite et le développement, sans doute elle pourra disparaître devant la preuve contraire, mais jusque-là n'existe-t-elle pas de par la loi elle-même ? Au contraire, peut-on considérer une présomption comme une certitude ? Il y a autant de raisons pour voir cette créance de dommages-intérêts disparaître devant la preuve contraire que pour la voir y résister.

Comme l'obligation alimentaire, cette dette de dommages-intérêts a une existence virtuelle, mais peut très bien ne pas prendre corps, exister effectivement si le débiteur fait triompher les fins de non-recevoir qu'il invoque. Cette créance conditionnée à un débat sérieux ; dès lors, elle n'est point certaine.

---

492 Cour d'appel de Douai, 9 mai 1853, *S.*, 1854, 2, p. 162. Il est décidé dans cette espèce que « *l'obligation imposée aux enfants de fournir des aliments à leurs père et mère dans le besoin, est solidaire et indivisible, en ce sens que la demande peut être formée pour le tout contre un seul des enfants, sauf à celui-ci à exercer un recours contre ses coobligés, soit en les appelant en cause, soit de toute autre manière. La saisie-arrêt ne peut avoir lieu que pour une créance actuelle et exigible. En conséquence, le droit des père et mère de demander des aliments à leurs enfants, ne les autorise pas à procéder contre eux par voie de saisie-arrêt, tant qu'il n'y a pas eu à cet égard engagement formel de la part des enfants ou condamnation judiciaire prononcé contre eux. […]* ».

Il est indéniable de dire que c'est au moment où la saisie-arrêt est pratiquée que la créance doit être certaine[493]. Si le créancier n'apporte pas la preuve que sa créance est certaine au moment de la saisie, celle-ci serait annulée immédiatement. La procédure de la validité de la saisie sera suspendue jusqu'à ce que la certitude de la créance soit prouvée.

S'il est impératif que la créance doit être certaine au moment où la saisie-arrêt est pratiquée, cette certitude est suffisamment prouvée par le jugement même de validité qui souvent en statuant sur la procédure de saisie-arrêt statue en même temps sur la créance. Une fois, cette créance reconnue par le jugement, elle est censée avoir toujours existé, car les jugements sont déclaratifs de droit. Aussi lorsque le tribunal en même temps qu'il déclare bonne et valable la saisie-arrêt adjuge au créancier le bénéfice de ses conclusions tendant à condamnation, la certitude de la créance se trouve démontrée et non seulement à l'époque du jugement, mais encore à l'époque de la saisie-arrêt[494].

§ 2. CRÉANCE LIQUIDE

Une créance est dite liquide lorsqu'elle est déterminée non seulement dans son existence mais également dans sa quotité. C'est ce qui ressort de l'adage latin : *cum certum est, an et quantum debeatur*[495]. La loi se contente d'une liquidation provisoire faite par le président du tribunal pour favoriser le créancier à pratiquer la saisie. En effet, l'article 559, alinéa 2 du Code de procédure civile, fait penser que cette liquidation provisoire ne doit être demandée au juge qu'au même temps que la permission de saisir-arrêter en l'absence de titre. Ce qui permet d'affirmer que la liquidation provisoire ne serait pas nécessaire si la saisie-arrêt est fondée sur un titre. Cependant, cette thèse n'est pas conforme aux travaux préparatoires du Code de procédure civile de 1806, qui montrent que la volonté du législateur a été d'exiger l'évaluation provisoire dès que la créance n'est pas liquide. La rédaction primitive ne laisse aucun doute sur ce point[496].

Par ailleurs, sera valable une saisie-arrêt pratiquée pour une créance dont la quotité est indéterminée alors qu'elle a été évaluée provisoirement par le juge. En revanche, sera

---

493 Tribunal d'Annecy, 31 décembre 1885, *Le Droit* 1886, p. 228.

494 Cass., Req., 28 juin 1881, *D.*, 1882, 1, p. 161.

495 Une dette est liquide, lorsqu'il est certain qu'il est dû et combien.

496 LOCRÉ, *op. cit.*, t. XXII, p. 266 et 390. L'article 582 des travaux préparatoires du Code de procédure civile de 1806 correspondait à l'article 559 du Code actuel : « *Tout exploit de saisie-arrêt ou opposition contiendrai l'énonciation du titre ou de la permission du juge, la somme pour laquelle elle est faite ; si la créance n'est pas liquide, l'évaluation provisoire de cette créance faite par le juge, et l'élection de domicile dans le lieu où demeure le tiers saisi, si le saisissant n'y demeure pas : le tout à peine de nullité* ».

déclarée nulle une saisie-arrêt faite pour une créance non liquide et non précédée d'une liquidation provisoire[497].

Concernant, la certitude de la créance, le tribunal ne pourra pas annuler une saisie en prétendant que la créance évaluée provisoirement par le juge n'a été définitivement liquidée que postérieurement à la saisie-arrêt. En plus, le tribunal pourra surseoir à statuer sur la validité de la saisie, en ordonnant des mesures nécessaires pour arriver à la liquidation. Il ne peut pas également annuler la saisie-arrêt, car la liquidité définitive de la créance n'est pas obligatoire au moment où elle est pratiquée. Dans le cas contraire, le débiteur aura la charge de presser l'instance en validité pour le créancier qui n'a pas pu liquider sa créance[498].

Lorsque, la créance porte sur autre chose que de l'argent, on doit faire application de l'article 551 du Code procédure civile de 1806, qui exige de surseoir après la saisie à toutes poursuites ultérieures, jusqu'à ce que l'appréciation de la créance ait été faite.

§ 3. CRÉANCE EXIGIBLE

Aux termes de l'article 1186 du Code civil de 1804, ce qui n'est dû qu'à terme ne peut être exigé avant l'échéance du terme[499]. C'est dans cette optique l'article 551 du Code de procédure civile de 1806 exige que la dette soit exigible[500].

Quand le terme a été stipulé dans l'intérêt du créancier, si le débiteur en est déchu, comme par exemple, dans le cas où il diminue les sûretés par lui données à son créancier, lorsqu'il est tombé en faillite ou en liquidation judiciaire. Dans ce cas, selon les termes de la loi du 4 mars 1889 sur *les faillites* en son article 8, si le débiteur y renonce, la saisie-arrêt pourra régulièrement avoir lieu[501].

Le terme (ou délai) de grâce[502] permettra-t-il la saisie-arrêt ? On peut répondre par l'affirmative, dans la mesure où la saisie-arrêt fournit au débiteur le moyen de se libérer immédiatement sans bourse délier. En plus, le terme de grâce n'empêche pas qu'il y est une

---

497 Cour d'appel de Douai, 10 décembre 1836, *D.*, 1838, 2, p. 81. Il est décidé dans cette affaire que « *la saisie-arrêt bien que conservatoire dans son principe, est, en résultat, un véritable acte d'exécution ; par suite elle ne peut, qu'il y ait titre ou nom, avoir lieu que pour une créance liquide ou liquidée provisoirement par le juge* ». Dans le même sens, on peut citer PIGEAU, *op. cit.*, t. II, p. 44 et 54.

498 Cour d'appel de Pau, 24 avril 1858, *D.*, 1860, 2, p. 81.

499 Cour d'appel de Rouen, 23 novembre 1838, *S.*, 1839, 2, p. 226.

500 On peut citer un arrêt de la cour d'appel de Poitiers du 12 décembre 1876 portant que la saisie-arrêt ne peut avoir lieu que pour une créance certaine, liquide et « exigible », *S.*, 78, 2, p. 39.

501 Cour d'appel d'Angers, 20 juillet 1843, *S.*, 1843, 2, p. 183.

502 Le délai de grâce en matière de saisie-arrêt est demandé par le débiteur du saisissant.

compensation ; cette dernière étant un moyen de paiement[503]. Cependant, selon les dispositions de l'article 1244 du Code civil de 1804, le terme de grâce vise à suspendre l'exécution. Dès lors, on peut se demander, quel intérêt a le débiteur à obtenir un terme de grâce, si nonobstant cette faveur le créancier peut, par des saisies-arrêts, empêcher les rentrées sur lesquelles il compte ? La jurisprudence admet de façon générale que le délai de grâce ne faisait pas obstacle à la saisie-arrêt[504].

On admet aussi que le vendeur de meubles mobiliers, notamment le vendeur d'un office ministériel peut, en cas de revente, et même avant l'échéance du terme former une saisie-arrêt sur son acheteur aux mains du sous-acquéreur. À l'échéance du terme, il le pourra sans nul doute, avant cette échéance, il le pourra aussi. C'est ce que disposent en substance les termes de l'article 2102 du Code civil de 1804, le vendeur de meubles dispose d'une prérogative qui porte non seulement sur le meuble resté en la possession du débiteur d'après les termes formels de la loi ; mais encore sur la créance du prix en cas de revente. En effet, ce n'est que par le biais de la saisie-arrêt que le créancier peut faire valoir son privilège ou prérogative.

Toutefois, il revient aux juges de constater souverainement si la créance du saisissant est certaine, liquide et exigible, c'est du moins ce que la jurisprudence a décidé quant à la certitude et à la liquidité[505].

SECTION II.
LES CONDITIONS RELATIVES AU CRÉANCIER

La condition selon laquelle le créancier saisissant doit être investi d'une créance remplissant en elle-même et indépendamment de sa manifestation extérieure les conditions que nous venons d'indiquer ne suffit pas, il faut en plus que cette créance se base sur un titre qui lui donne pour ainsi dire corps. En effet, le titre est l'acte destiné à constater l'existence de la créance (§ 1). Cette condition indiscutable permet de mettre fin aux poursuites sans fondement juridique et qui peuvent nuire au débiteur. Par ailleurs, si le créancier ne possède pas de titre, la loi permet d'y suppléer par l'autorisation du juge (§ 2). Sera donc nulle une saisie-arrêt pratiquée sans titre ni permission du juge[506].

---

503 GARSONNET Eugène, *op. cit.*, p. 63.

504 Tribunal de la Seine, 22 décembre 1877, *Le Droit* 1878, p. 97.

505 Cass., 13 décembre 1882, *S.*, 1883, 1, p. 80. La cour avait affirmé en l'espèce que « […] *une saisie-arrêt n'est valable que lorsque la créance pour sûreté de laquelle, elle est pratiquée est certaine et liquide ; et il appartient souverainement aux juges de fond de constater que cette créance est en effet certaine et liquide* ».

506 Tribunal civil d'Alger, 16 mars 1887, *Gaz. des tribunaux*, 13 mars 1887.

§ 1. Le créancier doit être muni d'un titre

Un créancier ne peut en vertu de cette seule qualité pratiquer une saisie-arrêt. Il doit être porteur d'un titre, pour justifier de la procédure de saisie-arrêt. En effet, le titre est un acte juridique constatant une créance et permettant au créancier d'en poursuivre l'exécution forcée sur les biens de son débiteur. Il peut être authentique ou sous seing privé. Il doit être opposable au débiteur, et il le sera s'il émane de lui ou bien si c'est une décision judiciaire ou administrative. À ce point de vue, on peut mentionner : le rôle des contributions directes[507].

Soulignons que la régularité du titre doit être exigée au moment où la saisie est pratiquée. Celle-ci devrait être annulée, quand même le titre imparfait *ab initio* (depuis le début) eût été régularisé postérieurement. Par exemple, on a fait une saisie-arrêt en vertu d'un état de frais non taxé et sans la permission du juge, la saisie-arrêt devra être annulée quand même ultérieurement serait intervenue la taxe ou la permission du juge[508].

En ce qui concerne les jugements, pour qu'ils puissent servir de base à une saisie-arrêt, il faut qu'ils emportent condamnation. Il ne suffirait pas que ces jugements ordonnent simplement une liquidation de compte, dans la mesure où cette condamnation elle-même ne sera bien certainement opposable au débiteur que s'il est partie au jugement qui la prononce[509]. Il faut également que ce jugement respecte les règles de formes ; c'est-à-dire qu'il soit enregistré et expédié. Le dispositif du jugement inscrit sur la feuille d'audience et précédé des motifs ne forme pas le jugement tout entier, il faut que les qualités viennent s'y

---

507 Cass., 26 mai 1886, *S.*, 1886, 1, p. 256.

508 Tribunal de St-Marcellin, 11 avril 1807, *D.*, 1808, 3, p. 75. En l'espèce, le 2 février 1867 Maître G a fait pratiquer une saisie-arrêt, entre les mains d'un sieur Maréchal, contre les mariés E…, pour des frais d'actes qui lui étaient dus par eux, sur une simple ordonnance de M. le président du tribunal de B…, sans avoir, au préalable, comme la loi et la jurisprudence l'exigent, fait précéder cette demande en justice d'une taxe contradictoire et dans les formes voulues. De leur côté, les défendeurs prétextent que la demande de maître G.. était inopportune, parce qu'elle n'avait pas été précédée d'une taxe régulière. Les juges saisis ont considéré que « *la saisie-arrêt qu'un notaire a fait pratiquer, sur une simple ordonnance du président, pour sûreté du payement de frais et honoraires qui lui sont dus, n'est pas régulière qu'autant qu'il a fait taxer l'état de ces frais et honoraires au moins avant l'assignation en validité* ». Il convient de souligner que cette décision se rattache à une jurisprudence qui, dans le cas de contestation sur le chiffre des honoraires, n'admet le notaire à en poursuivre le recouvrement en justice qu'après qu'ils ont été taxés par le président (Civ., Rej. 7 mai 1850, *D.*, 1850, 1, p. 161). On objecte qu'une créance de frais et honoraires non taxés, pour n'être pas liquide, n'en est pas moins certaine, et que cela doit suffire pour légitimer la saisie-arrêt, qui est une mesure conservatoire, sauf au tribunal à ne valider la saisie qu'après que les frais et honoraires auront été taxés. À cela on répond que l'assignation en validité de la saisie, tendant à obtenir la délivrance, jusqu'à due concurrence, des sommes saisies-arrêtées, constitue une véritable demande de payement, et que le cas présent tombe ainsi sous l'application directe de la doctrine de l'arrêt précité du 7 mai 1850.

509 Cass., Req., 19 novembre 1877, *D.*, 1878, 1, p. 486.

ajouter. Toutes ces formalités doivent être remplies pour parler de l'existence véritablement d'un titre.

En outre, on peut se demander, ce qui va se passer, si la force exécutoire du jugement se trouve affaiblie, soit par le non-accomplissement des formalités nécessaires, soit par des voies de recours ? Il est admis en principe qu'il faut se référer aux règles prévues par la loi sur l'exécution forcée à moins de dérogation formelle. C'est ainsi qu'il ne peut être admis, que l'on puisse saisir-arrêter en vertu d'un jugement non revêtu de la formule exécutoire, ou même revêtu de l'ancienne formule exécutoire, celle-ci n'ayant plus aucune valeur[510].

La signification est exigée de manière indéniable, car elle constitue une condition de l'exigence même du jugement vis-à-vis du défendeur, c'est ce qui ressort de la formule bien connue : *Paria sunt non esse et non significari*[511]. En plus, la signification est le préliminaire obligé de l'exécution des jugements, qu'il s'agisse de jugements contradictoires ou de jugements par défaut.

On devra attendre l'expiration du délai de huitaine pendant lequel le jugement ne peut pas être exécuté. En revanche, la saisie-arrêt pourra être pratiquée en vertu du jugement exécutoire par provision avant l'expiration du délai de huitaine et nonobstant l'opposition ou l'appel.

Une question peut être posée, celle de savoir ce qui peut arriver si le jugement est attaqué au moyen d'une voie de recours ? Dans ce cas, l'exécution se trouve suspendue. Ainsi, le tribunal doit surseoir à statuer sur la validité de la saisie-arrêt jusqu'à ce que le recours ait été vidé. Mais la saisie-arrêt peut-elle être formée en vertu d'un jugement frappé d'appel et non exécutoire par provision ? Une réponse négative nous semble juste dans la mesure où l'appel est suspensif de l'exécution et il prive le jugement rendu de toute force juridique[512]. En effet, la validité de la saisie se trouve subordonnée à la confirmation du jugement, et l'on ne saurait, même en admettant qu'on ne dût pas annuler sur le champ la saisie-arrêt, la valider *hic et nunc* (Ici et maintenant)[513].

---

510 Cour d'appel de Périgueux, 24 novembre 1887, *Le Droit* 1887, p. 281.

511 Ne pas être et ne pas être signifié, c'est la même chose.

512 Cour d'appel de Bordeaux, 28 août 1827, *D.*, 1828, 2, p. 42.

513 Tribunal civil de Bastia, 20 mars 1858, *D.*, 1859, 3, p. 7. Dans cette affaire, les juges ont décidé qu' *« un créancier peut pratiquer une saisie-arrêt en vertu d'un jugement déjà frappé d'appel ; mais, tant que l'appel n'est pas jugé, il doit être sursis à prononcer sur la demande en validité de la saisie* ». Il faut souligner que cette question divise la jurisprudence. Dans le sens de notre arrêt, il y a un autre arrêt de Rennes, 24 avril 1815, *D.*, 1815, p. 623 qui corrobore cette décision. Un autre arrêt de la cour d'appel de Paris du 8 juillet 1808 a consacré la même interprétation, mais en restreignant les effets de la saisie-arrêt aux capitaux, les revenus demeurant libres Paris, 8 juillet 1808. En faveur de la solution qui considère le jugement frappé d'appel

… / …

À la vérité, la jurisprudence est assez unanime à refuser le droit de saisir-arrêter au créancier muni d'un jugement frappé d'opposition. Elle considère que la saisie-arrêt est une mesure d'exécution. Il importe de souligner que cette position de la jurisprudence, peut être contestée puisqu'elle donne sans motif aucun, la solution contraire lorsqu'il s'agit de l'appel[514].

Quant au pourvoi en cassation, il n'est point suspensif de l'exécution. Dès lors, il ne peut faire obstacle à la saisie-arrêt ; mais ceci n'est vrai qu'en matière civile, car en matière pénale le pourvoi est suspensif.

Lorsque le titre du créancier se trouve ainsi anéanti, l'autorisation du juge ne pourra-t-elle pas y suppléer ? On peut y répondre par la négation dans la mesure où les dispositions pertinentes de l'article 558 du Code de procédure civile, ne permettent de recourir à l'autorisation du juge qu'au cas où l'on n'a pas de titre. Il nous semble plus rationnel et plus exact d'admettre la solution contraire. Ne doit-on pas traiter aussi favorablement celui qui a tout au moins un germe de titre que celui qui en est dépourvu totalement. De plus n'avoir qu'un titre sans vigueur juridique cela n'équivaut-il pas à l'absence de titre ?

§ 2. À DÉFAUT DE TITRE, LE CRÉANCIER DOIT ÊTRE MUNI DE L'AUTORISATION DU JUGE

Selon les dispositions de l'article 558 du Code de procédure civile, si le créancier n'a pas de titre il peut y suppléer en obtenant du magistrat la permission de saisir-arrêter. Cette possibilité est une prérogative accordée au créancier, elle s'explique par les considérations suivantes : un créancier peut être titulaire d'une créance certaine et exigible, tout en étant dépourvu de titre pour la constater. Le débiteur prévenu des poursuites à son encontre ne va-t-il pas profiter du temps qu'à le créancier pour se procurer un titre, pour détruire ou tout au moins dénaturer le gage soit en recouvrant les sommes à lui dues, soit en aliénant ses créances.

Déjà en 1844, Debelleyme (1787-1862) appréciait en ces termes le rôle du magistrat chargé d'autoriser la saisie-arrêt :

« *Cette attribution est l'une des plus importantes du Président, car les valeurs mobilières sont aujourd'hui très considérables, leur mouvement est fréquent, leur disponibilité est nécessaire au commerce et à l'industrie. Ces demandes présentent souvent de grandes difficultés ; un refus craintif compromet les droits*

---

comme titre insuffisant pour donner le droit de saisir-arrêter (Cour d'appel de Bordeaux, 28 août 1827, *D.*, 1828, 2, p. 42. Cour d'appel de Rennes, 5 décembre 1836, *J. Huiss.,* t. XIX, p. 149).

514 Tribunal de la Seine, 18 juin 1884, *Le Droit* 1884, p. 231.

d'un légitime créancier en laissant au débiteur le temps de soustraire le gage, une opposition juste prévient un procès en forçant le débiteur à se libérer ; une permission légère expose la saisie dont elle paralyse les ressources à suspendre ses paiements et aux chances d'insolvabilité de son débiteur et lui cause un préjudice souvent irréparable. L'erreur est facile quand on statue sur l'exposé d'une seule partie. Sans doute l'opposition est suivie d'une demande en validité, mais l'opposition est déjà une atteinte grave au crédit, et il faut du temps pour obtenir justice définitive. Sans la résistance éclairée du juge, l'opposition serait une contrainte pour obtenir des sacrifices sur des prétentions peu fondées, et presque toutes les instances commenceraient par cette exécution »[515].

Avant d'accorder cette autorisation, le juge doit examiner avec le plus grand soin si la créance remplit les conditions de certitude et d'exigibilité prescrites par la loi. Il en fera, si besoin est, la liquidation provisoire. Au cas où la créance est l'objet d'un litige, il appréciera souverainement selon les conclusions de l'adversaire si la contestation est sérieuse. Dans l'hypothèse où le créancier est muni d'un jugement paralysé par une voie de recours qui empêche l'exécution de la saisie-arrêt, le juge doit examiner si cette voie de recours repose sur un fondement sérieux ou si elle n'est qu'un moyen dilatoire. Ainsi, le juge n'accordera pas la permission demandée ; il en ira de même si la saisie-arrêt régulière au point de vue du droit strict devait revêtir un caractère vexatoire eu égard à la position du saisi. La loi veut qu'aucune valeur ne soit attribuée aux actes présentés en justice qui ne seraient pas enregistrés, le titre en vertu duquel une saisie-arrêt est pratiquée doit donc porter la mention d'enregistrement.

En outre, l'autorisation est demandée au moyen d'une requête à laquelle le juge répond par une ordonnance mise, suivant l'expression consacrée, au bas ou au pied de la dite requête[516].

Quelle est la nature de cette ordonnance sur requête (A), et quel est le juge compétent pour la rendre (B) ? Telles sont les deux questions que nous devons examiner.

A. Nature de l'ordonnance sur requête

Il nous faut la dégager avec soin, afin de déterminer aussi exactement que possible les pouvoirs du juge dont elle émane, l'étendue et les limites de ces pouvoirs.

Tout d'abord, le juge qui autorise une saisie-arrêt par ordonnance sur requête ne fait pas un acte d'administration, comme c'est le cas par exemple lorsqu'il dirige les opérations du

---

515 DEBELLEYME Louis Marie, *Chambre du conseil en matières civiles et disciplinaires,* Paris, A. Durand, 1856, 2e éd, t. II, p. 145.

516 Art. 77, § 2 du tarif civil.

jury d'expropriation, il n'a pas en effet la liberté d'action d'un administrateur. Certes il est investi d'un pouvoir très large d'appréciation, mais ce pouvoir portera sur le fond même d'un droit allégué et non pas simplement sur les circonstances et des intérêts. De plus, le magistrat est tenu de respecter les règles précises prévues à cet effet par le législateur. Il doit se conformer aux conditions auxquelles la loi subordonne sa mission et respecter les précautions dont elle l'entoure. C'est ainsi qu'il il devra donner son autorisation que si la créance du requérant remplit les conditions que nous avons énumérées précédemment. Aussi doit-il être régulièrement saisi par l'intéressé. Une fois, son ordonnance rendue ce dernier ne peut la rétracter *proprio motu* (de son propre chef) au moins et sans l'intervention du requérant. Par ailleurs, il se rendrait coupable de déni de justice s'il refuse de statuer sur la requête à lui présentée, il fait donc bien acte de juridiction[517].

Mais il y a deux espèces de juridictions, la juridiction contentieuse et la juridiction gracieuse ou volontaire. *« Le juge, dit Henrion de Pansey, exerce la juridiction contentieuse toutes les fois qu'il prononce sur les intérêts opposés après débat contradictoire entre deux parties dont l'une a cité l'autre à son tribunal, tout ce qu'il fait sur la demande d'une seule personne ou de plusieurs d'accord entre elles et sans contradiction appartient à la juridiction volontaire* »[518]. Il ressort de cette citation que l'ordonnance sur requête émane de la juridiction gracieuse, dans la mesure où elle a été rendue à la demande d'une seule personne et sans débat préliminaire. Parmi ces actes appartenant à la juridiction gracieuse les uns « qui constatent que les solennités judiciaires exigées soit à cause de la gravité des circonstances, soit à titre de garantie » n'iront heurter aucun intérêt antagoniste, les autres pourront préjudicier aux droits de tiers en l'absence et à l'insu desquels a été rendue l'ordonnance.

Cependant, comment justifier cette facilité avec laquelle la loi permet de faire ainsi grief à un tiers sans permettre à ce dernier d'exercer son droit de défense ? C'est que certaines mesures ne sont efficaces que si l'attention de celui qui les subit n'est pas préalablement éveillée. Dans le cas d'espèce l'intérêt est manifeste, car si le débiteur est prévenu, n'aurait-il pas le temps de se mettre à l'abri des saisies-arrêts tentées contre lui par son créancier ? Quoi qu'il en soit, l'intérêt que l'ordonnance porte préjudice ou pas à un tiers importe peu, dans la mesure où elle n'est point précédée d'un débat contradictoire. En effet, elle appartient à la juridiction gracieuse laquelle est caractérisée non pas par l'objet qu'elle poursuit, mais par la procédure au moyen de laquelle elle est exercée. Donc, sans hésitation,

---

517 BAZOT Théophile, *Ordonnances sur requête et des ordonnances de référé,* Paris, Cotillon, 1876, p. 102 et suiv. Nous avons aussi dans le même sens le rapport de Peyramont sur l'arrêt de la Cour de cassation du 26 novembre 1867, S, 68, 1, p. 73.

518 HENRION DE PANSNEY, *De l'autorité judiciaire en France*, Paris, Théophile Barrois, 1818, p. 151.

bien que la saisie-arrêt soit au premier chef une mesure devant préjudicier au débiteur, nous allons dire que l'ordonnance qui a autorisé cette saisie-arrêt est un acte de juridiction gracieuse.

Comment le juge exerce-t-il cette juridiction gracieuse ? À cet égard, le juge est investi d'un pouvoir discrétionnaire. Ainsi est-il libre de refuser, ou d'accorder la permission à lui demandée, suivant les éléments de droit et jusqu'à un certain point les circonstances de fait qu'il apprécie souverainement, et il n'a pas à motiver sa décision. Certains magistrats indiquent de manière officieuse les motifs de leur refus en réclamant soit des justifications plus exactes, soit même une rédaction meilleure et plus juridique de la requête. Mais il n'en demeure pas moins vrai qu'ils peuvent se borner à répondre purement et simplement « *qu'il n'y a lieu* ».

Cette ordonnance sur requête est, avons-nous dit, un acte de juridiction. Le juge doit exercer sa mission en respectant les limites prescrites par la loi, selon le principe : *lata sententia judex desinit esse judex*. Aussi vrai, en matière gracieuse que contentieuse, le magistrat est dessaisi par la décision qu'il rend. Ce dernier ne peut pas conditionner sa décision. La solution inverse qui prédomine dans la jurisprudence et la doctrine nous semble d'ailleurs ouvrir la porte à l'arbitraire sous prétexte de respecter le pouvoir d'appréciation du juge. Que celui-ci accorde ou refuse la permission, qu'il l'accorde seulement en partie, il reste dans les limites de son pouvoir d'appréciation. Cependant, il en sortira si par exemple il accorde son autorisation à la condition que le créancier fournisse caution. Il est inadmissible qu'un créancier investi par la loi du droit de saisir-arrêter, voit son droit entravé par les conditions auxquelles la loi ne l'astreint nullement et que le bon plaisir du juge lui impose.

Toutefois, le saisissant dont la requête est refusée a-t-il un moyen de faire changer ou contester la décision du juge ? Sans doute, il peut effectuer un recours gracieux, en fournissant au magistrat des explications et justifications nouvelles. En revanche, concernant une voie de recours proprement dite, la doctrine et la jurisprudence sont unanimes pour la lui refuser. Quant au saisi, ne pourra-t-il pas critiquer et faire annuler cette ordonnance dont il n'a point été appelé à contester la légitimité, et qui par la mesure qui la suivra va peut-être lui causer un préjudice irréparable ? Ne semble-t-il pas bien naturel de lui ouvrir une voie de recours ? Mais laquelle ? Le législateur est resté muet à ce sujet.

D'abord, des arrêts ont admis que le saisi peut déférer directement à la cour d'appel l'ordonnance entachée d'incompétence ou d'excès de pouvoir[519]. Mais le point le plus important et délicat est celui de savoir si et comment l'ordonnance pourra être attaquée en alléguant simplement la fausse appréciation des droits sur lesquels le juge a dû se prononcer par celui qui n'a point été appelé à contredire et à contester la valeur. Une objection capitale se dresse à l'encontre de l'admissibilité de toute voie de recours. C'est que les actes de juridiction gracieuse ne revêtent point l'autorité de la chose jugée et ne sont point susceptibles de recours.

Le moyen le plus simple et efficace semble être l'opposition ; mais comme le fait remarquer Onofrio (Magistrat-rapporteur à la Cour de cassation) dans un arrêt de la Cour de cassation que nous verrons plus loin, elle n'est donnée qu'à la partie qui fait défaut, que quand ayant été appelé en justice on répond pas à l'appel. On échappe à l'objection en permettant, sinon l'opposition du moins la tierce-opposition[520]. Où porter cette opposition ou tierce opposition ? Sera-ce devant le magistrat qui a rendu l'ordonnance ? Mais alors on lui attribue une juridiction contentieuse là où la loi ne lui donne qu'une juridiction gracieuse[521]. À peine pourrait-on admettre cette manière de voir lorsqu'il s'agit de l'ordonnance organisée par l'article 417 du Code procédure civile de 1806[522], dans la mesure où la loi semble permettre implicitement d'attaquer l'ordonnance rendue selon les dispositions de cet article par le président du tribunal de commerce en décidant que ses ordonnances seront exécutoires nonobstant opposition ou appel. Sera-ce devant le tribunal ? La Cour de cassation admet cela en matière d'ordonnance autorisant à assigner à bref délai[523]. Ici, cette solution s'inspire de considérations particulières, ce n'est pas là une véritable opposition. Mais le défendeur conteste devant le tribunal la légitimité de l'autorisation accordée. La cour d'appel de Besançon a statué dans le même sens en matière d'envoi en possession et par ce motif que l'ordonnance sur requête était un acte de

---

519 Cour d'appel de Paris, 6 janvier 1866, *D.*, 1866, 2, p. 25. Confirmé par une décision de la Cour de cassation du 26 novembre 1867, *D.*, 1867,1, p. 473. - Il s'agissait d'une ordonnance ayant autorisé l'expulsion des gérants d'une société.

520 Cour d'appel de Bourges, 18 juin 1855, *D.*, 1875, 2, p. 105, arrêt rendu en matière d'envoi en possession.

521 Cour d'appel de Bourges, 13 mars 1872, *D.*, 1872, 2, p. 208. La cour a décidé dans cette affaire que « *l'ordonnance d'envoi en possession rendue par le président, conformément à l'article 1008 du Code civil, peut être attaquée par voie d'opposition. Et le président doit statuer sur cette opposition ; il ne peut pas envoyer l'affaire en état de référé devant le tribunal entier, auquel cette attribution n'est pas susceptible d'être déléguée* ».

522 Cour d'appel de Aix, 3 mars 1871, *D.*, 1872, 2, p. 41.

523 Cass. 25 juillet 1854, *D.*, 1855, 1, p. 178. En l'espèce, il a été décidé que « *l'ordonnance du président portant permission d'assigner à bref délai avec dispense du préliminaire de conciliation, est susceptible de recours, et elle peut être attaquée par voie d'opposition devant le tribunal, sans qu'il soit nécessaire de se pourvoir par appel devant la cour* ».

juridiction contentieuse[524]. Cependant, ce procédé avait été repoussé par l'arrêt de la Cour de cassation du 26 novembre 1867 : « *Il serait, dit très justement cette décision, aussi contraire à la dignité de la justice qu'à l'ordre des juridictions qu'un tribunal pût être rendu de la légalité des actes du magistrat placé à sa tête* ».

Une autre question se pose à nous : l'opposition étant écartée, l'ordonnance sera-t-elle susceptible d'appel devant la Cour ? Les juges qui considèrent l'ordonnance d'autorisation comme un acte de juridiction gracieuse, décident qu'elle n'est pas susceptible d'appel[525].

Quant au pourvoi en Cassation formé directement contre notre ordonnance, il a été écarté par un arrêt de la chambre de requêtes[526]. Cette solution s'impose plus ou moins à nous ; car, pour ceux qui n'acceptent pas la possibilité des voies de recours quelles qu'elles soient, le pourvoi en cassation doit être écarté au même titre et pour les mêmes raisons que les autres. En plus, comme il est admis que lorsqu'il porte contre les décisions qui ne sont pas susceptibles d'autres voies de recours, ceux qui admettent l'opposition ou l'appel ne peuvent que repousser le pourvoi en cassation. La loi du 27 ventôse an VIII (18 mars 1800) permet au ministère public de déférer au Tribunal de cassation les décisions entachées d'excès de pouvoir.

Toutefois, la jurisprudence admet que l'ordonnance sur requête n'est susceptible d'aucun recours : ni l'appel, ni l'opposition, ni la tierce-opposition ne sont possibles[527].

En ce qui concerne, la seconde ordonnance, on peut se poser la question si elle est susceptible d'appel ? On peut dire sur ce sujet qu'il n'existe aucun doute dans la mesure où

---

524 Arrêt du 26 février 1868, *D.*, 1868, 2, p. 93.

525 Cour d'appel de Paris, 15 mars 1856, *D.*, 1856, 2, p. 138. Paris, 14 décembre 1882, *S.*, 1883, 2, p. 151.

526 Cass., du 16 mai 1860, *D.*, 1860, 1, p. 432. En l'espèce, les sieurs Masse et Innocent avaient obtenu, à la date du 18 octobre 1858, du président du tribunal civil de la Seine, une ordonnance qui les autorisait à saisir des objets qu'ils prétendaient être contrefaits, au préjudice d'un brevet dont ils étaient titulaires, chez quatre individus désignés en cette ordonnance, et partout où besoin serait, même les dimanches et jours fériés et après l'heure légale. Les sieurs Torillon, Verdier et comp., et d'autres industriels chez lesquels les sieurs Masse et Innocent avaient pratiqué des saisies, en vertu de l'ordonnance ci-dessus, la déférèrent à la cour de cassation pour excès de pouvoirs, violation des principes sur l'inviolabilité du domicile consacrés par la constitution du 22 frimaire an 8. Les hauts magistrats saisis de l'affaire avaient décidé que « *l'ordonnance du président qui autorise le propriétaire d'un brevet à procéder à la saisie des objets prétendus contrefaits, n'est pas attaquable devant la cour de cassation, même pour excès de pouvoirs, cette ordonnance, quoique émanée du pouvoir discrétionnaire du magistrat qui l'a rendue, pouvant, en cas d'opposition, donner lieu à un référé, conformément à la Loi 5 juillet 1844, art. 47* ».

527 Cour d'appel de Montpellier, 7 avril 1854, *D.*, 1855, 2, p. 293. En l'espèce la cour avait décidé qu' « *une ordonnance à fin de permis de saisie-arrêt n'est susceptible ni d'opposition, ni d'appel ;… Et il en est de même d'une sentence de référé qui n'est que la confirmation d'une telle ordonnance. Nonobstant la clause insérée dans une ordonnance afin de permis de saisie-arrêt qu'il en sera référé devant le juge en cas de difficulté, cette ordonnance (une fois opérée) ne peut plus être révoquée par le juge dont les pouvoirs, en ce cas, se trouvent épuisés. Une telle clause ne saurait avoir d'effet que pour les difficultés qui peuvent survenir avant la saisie-arrêt (motifs de l'arrêt)* ».

la seconde ordonnance est une ordonnance de référé ordinaire, précédée d'une assignation et d'un débat contradictoire, elle émane donc de la juridiction contentieuse. En conséquence, elle est susceptible d'appel. La jurisprudence est restée longtemps diviser à ce sujet[528] ; jusqu'à ce que la Cour de cassation décide de la possibilité d'appel[529]. Les cours d'appel ont finalement corroboré cette jurisprudence[530].

Après à avoir examiné, la nature de l'ordonnance de requête, il convient d'évoquer le juge compétent pouvant autoriser la saisie-arrêt.

B. Quel est le juge compétent pour autoriser la saisie-arrêt

La loi ne dit pas si le droit de statuer sur la validité d'une saisie-arrêt appartient au tribunal civil ou au tribunal de commerce du domicile du saisi. Les dispositions de l'article 558 du Code de procédure de 1806 disposent en substance qu'il revient au juge du

---

528 Cour d'appel de Paris, 16 janvier 1884, *Le Droit* 1884, p. 177. Cour d'appel de Paris, 15 décembre 1882, *D.*, 1883, 2, p. 97.

529 Cass., 10 novembre 1885, *D.*, 1886, 1, p. 209. En l'espèce, les sieurs Varinot, Surdon et Bernard ont exécuté pour la Compagnie des chemins de fer de Bourges à Gien, et d'Argent à Beaune-la-Rolande des travaux de construction qui, au mois de février 1882, les constituaient créanciers de cette compagnie pour la somme de 580. 000 francs. Comme cette compagnie ne présentait pas les garanties suffisantes pour le payement de cette somme, les entrepreneurs ont présenté le 14 février 1882, au président du tribunal civil de la Seine, requête à l'effet d'être autorisés à saisir-arrêter entre les mains du ministre des finances. Une ordonnance du même jour autorisa la saisie-arrêt. En conséquence de cette ordonnance, les entrepreneurs pratiquèrent une saisie-arrêt entre les mains du ministre des finances et, à la date du 24 février 1882, ils agirent contre la compagnie en validité de saisie devant le tribunal civil de la Seine. Le tribunal était déjà, depuis un certain temps, régulièrement saisi de cette demande, lorsque le sieur Bourgeois, liquidateur judiciaire, représentant la compagnie, assigna les sieurs Varinot, sudron et Bernard, en référé devant le président du tribunal civil de la Seine, à l'effet d'entendre rapporter l'ordonnance sur requête du 14 février qui autorisait la saisie-arrêt. Le 16 mai, le président du tribunal rendit une seconde ordonnance, mais une ordonnance de référé, cette fois, qui rapportait la première. À l'appel des sieurs Varinot, Sudron et bernard, la cour d'appel décide de renvoyer les parties à se pourvoir au principal, l'incident joint à l'instance en validité. Au pourvoi, en cassation formulé par le sieur Bourgeois, la cour décide que « *lorsque le président du tribunal, après avoir rendu une ordonnance sur requête, portant permission de saisie-arrêt, statue par une seconde ordonnance en référé, et après débat contradictoire, sur l'exécution de la première ordonnance qui a en effet un caractère contentieux. Le président du tribunal n'a pas le pouvoir de mettre à néant, par une ordonnance de référé, une saisie-arrêt dont la validité a été soumise au tribunal par une demande régulière* ».

530 Cour d'appel de Paris, 24 décembre 1885, *La Loi* 1886, p. 77. Cour d'appel de Bordeaux, 22 juillet 1886 et la cour d'appel d'Aix, 20 novembre 1886, *D.*, 1887, 2, p. 193. Concernant la décision de la cour d'appel de Aix, celle-ci avait décidé que « *l'ordonnance par laquelle le président du tribunal statue après assignation et débat contradictoire, en référé, par suite de la réserve insérée dans une ordonnance antérieure autorisant une saisie-arrêt, est un acte de la juridiction contentieuse et comme telle susceptible d'appel. Il n'appartient pas au président de statuer sur les difficultés relatives à une saisie-arrêt, lorsque l'instance en validité de cette saisie est déjà engagée, et alors surtout que l'urgence n'est ni constatée ni même alléguée* ».

domicile du débiteur ou le juge du domicile du tiers-saisi de statuer sur la validité de la saisie-arrêt. Si la saisie-arrêt est autorisée par un autre juge, elle devrait être déclarée nulle[531].

Il faut dire, qu'il y a aucun doute sur la compétence du président du tribunal civil ou juge qui le remplace, mais le juge de paix et le président du tribunal de commerce ne peuvent-ils pas autoriser la saisie-arrêt chacun dans la sphère de leur compétence ? Des controverses diverses se sont produites sur ce point. Le président du tribunal civil, peut seul, semble-t-il, autoriser la saisie-arrêt, dans la mesure où c'est une mesure d'exécution et les juges d'exception comme le juge de paix et le président du tribunal de commerce ne peuvent connaître de ce qui se rattache à l'exécution. Cette observation, nous semble d'une importance capitale, car il serait moins logique que des magistrats dont la compétence n'est pas reconnue pour prononcer la validité d'une saisie-arrêt deviennent compétents pour la permettre[532].

La jurisprudence admet que le président du tribunal de commerce peut autoriser une saisie-arrêt en matière commerciale. Cette prérogative, ressort d'un arrêt de règlement de 1755 ; et le Code de procédure ne semble pas avoir entendu le lui retirer d'autant qu'il lui donne compétence en matière de saisie conservatoire[533]. Mais ceci doit être proscrit, dans la mesure où l'arrêt de règlement de 1755 ne peut plus être invoqué depuis la promulgation du Code de procédure civile de 1806, d'autant qu'à l'époque où il a été rendu, les tribunaux de commerce connaissaient de l'exécution de leurs jugements. C'est au tribunal civil et au président, son délégué qu'appartient la plénitude de la juridiction gracieuse et il faut un texte formel, pour investir un autre juge, et c'est précisément ce qui arrive en matière de saisie conservatoire.

Toutefois, il convient de souligner que, même pour ceux qui admettent la compétence du président du tribunal de commerce, il serait inadmissible que le président du tribunal civil n'eût pas compétence conjointement avec le président du tribunal de commerce, car l'incompétence du tribunal civil en matière commerciale est purement relative et ne peut être relevée que par le défendeur. Lorsqu'il s'agit d'ordonnance sur requête, il n'y a pas de

---

531 Cour d'appel de Riom, 13 janvier 1880, *D.*, 1880, 2, p. 238. Dans cette affaire, il a été décidé que « *la saisie-arrêt des sommes dues par l'État ne peut être valablement pratiquée entre les mains du ministres des finances, lorsque ces sommes doivent être payées, non par le payeur central du Trésor public, mais par un payeur de départemental (L. 9-16 juillet 1836, art. 13. Décret 31 mai 1862, art. 148). En l'absence de titre, la permission de pratiquer une saisie-arrêt ne peut être complètement délivrée que par le président du tribunal du domicile du tiers-saisi ; par suite, est nulle la saisie-arrêt faite en vertu d'une permission émanant du président d'un autre tribunal. Et cette nullité n'est point couverte par la défense au fond, l'article 173 du Code de procédure civile étant ici inapplicable* ».

532 Tribunal de Chalons, 8 mai 1860, *S.*, 1861, 2, p. 273. Il a été décidé que « *le président du tribunal de commerce peut autoriser une saisie-arrêt, lorsqu'elle a pour cause une créance commerciale* ».

533 Cour d'appel de Paris, 26 janvier 1861, *D.*, 1861, 2, p. 158.

défendeur, avec la solution contraire, on arriverait à rendre la compétence du président plus étroite que celle du tribunal lui-même.

Quant au juge de paix, sa compétence en matière d'ordonnance sur requête est restrictivement déterminée par des textes spéciaux[534]. C'est ainsi qu'il ne pourra pas, même dans les matières de sa compétence, autoriser la saisie-arrêt[535].

Voici à cet égard comment s'exprime l'exposé des motifs de la loi du 8 juin 1838 sur *la faillite* : « *la saisie-arrêt, à la différence de la saisie gagerie met en cause une troisième partie outre le saisissant et le débiteur. La suite de la procédure nécessite une distribution entre les parties intéressées lorsqu'il survient des oppositions ; statuer sur ces oppositions, prononcées sur la déclaration du tiers-saisi contre lequel est formée une demande indéterminée, ce serait là, autant d'attributions qui entraîneraient le magistrat hors des limites ordinaires de sa compétence. Et qui l'appelleraient à décider des questions d'une solution souvent difficile* ».

Toutefois, il faut faire exception en faveur des juges de paix à compétence étendue établis en Algérie par le décret du 19 août 1854, cela résulte de l'esprit général de ce décret[536].

À présent, nous allons examiner les conditions liées au débiteur et du tiers-saisi.

SECTION III.
LES CONDITIONS DE VALIDITÉ TENANT AU DÉBITEUR SAISI ET AU TIERS-SAISI

Dans un premier temps, nous allons parler des conditions tenant au débiteur saisi (§ 1), puis dans un second temps de celles du tiers-saisi (§ 2).

§ 1. DU DÉBITEUR SAISI

La saisie-arrêt ne peut être pratiquée que contre son débiteur. On entend par débiteur, une personne qui a une obligation de donner ou de faire. La saisie-arrêt sera dirigée soit contre le débiteur lui-même, soit contre son représentant légal. Si le débiteur originaire est

---

534 Loi du 25 mai 1838, sur *les justices de paix*, art. 10. Et l'article 822 du Code de procédure civile.

535 Cour d'appel d'Annecy 16 octobre 1886, *La Loi* 1887, p. 530.

536 Cour d'appel d'Alger, 6 janvier 1872, *D.*, 1873, 2, p. 80. Il s'agit du sieur Lescure demande la mainlevée de la saisie pratiquée par le sieur Mounier, par le motif qu'elle aurait été autorisée par un juge incompétent. En effet, la saisie dont il s'agit a été autorisée par un juge de paix à compétence étendue. La cour saisie de cette affaire a décidé qu' « *en Algérie, les juges de paix à compétence étendue ont qualité pour autoriser la saisie-arrêt d'une manière générale, et non pas seulement en matière de référé* ».

mort ses créanciers pourront exercer leurs poursuites contre ses successeurs. En effet, la dette qui se trouve dans le patrimoine du *de cujus*, se transmet directement à ses successeurs à titre universel, divisée entre eux, au prorata de leurs parts héréditaires, et les créanciers poursuivront chacun d'eux pour sa part et portion.

Ainsi il est légitime pour le créancier de poursuivre l'héritier légitime en concours avec les autres successeurs aux biens, proportionnellement à la part pour laquelle il représente le défunt, et en faisant abstraction de ceux-ci.

Il peut également poursuivre le successeur unique au lot duquel la dette a été mise. La saisie-arrêt peut être pratiquée entre les mains des débiteurs personnels de l'héritier, à moins que celui-ci n'ait accepté la succession sous bénéfice d'inventaire ou ait renoncé, dans la mesure où ses biens ne sont plus confondus avec ceux de la succession. Les créanciers d'une succession vacante peuvent pratiquer une saisie-arrêt entre les mains des débiteurs de cette succession, cependant ces derniers ne sauraient être payés directement par le tiers saisi. En effet, les sommes arrêtées doivent être versées à la caisse des dépôts et consignations, pour être attribuées au saisissant, après l'apurement des comptes du curateur, et le prélèvement de ses frais de gestion.

La saisie-arrêt exercée en défaveur d'un débiteur failli est valable, si elle a été validée ou si le jugement de validité a acquis l'autorité de la chose jugée, avant que la faillite ait été constatée de façon claire. Mais la saisie-arrêt pratiquée après la déclaration de faillite, serait frappée de nullité, dans la mesure où aucun des créanciers du failli ne doit avoir une situation meilleure que celle des autres.

Toutefois, pour certains débiteurs réputés solvables, comme l'État, les communes, les hospices, les fabriques, etc., la saisie-arrêt ne peut être exercée à leur encontre, car elle risquerait de constituer un obstacle à la gestion des administrateurs[537].Dans ce cas précis, les créanciers doivent s'adresser aux autorités administratives chargées de faire inscrire au budget le montant de la dette[538].

Par ailleurs, cette interdiction de saisir-arrêter les deniers de l'État n'empêche pas de saisir-arrêter dans ses caisses les sommes qu'il doit à des tiers.

En outre, la saisie-arrêt peut être pratiquée contre les congrégations sans autorisation préalable.

---

537 Loi du 16-24 août 1790, tit. II, art. 13.

538 Arrêté du 9 ventôse an X (27 février 1802). Décret du 18 germinal an XIII (7 avril 1805), art. 48.

Les associations syndicales autorisées, présentant les caractères essentiels d'établissements publics, ne peuvent faire l'objet de saisie-arrêt. Dès lors, c'est au préfet qu'il appartient de prescrire les mesures nécessaires pour assurer le paiement d'une dette de l'association[539].

Il est aussi prohibé aux créanciers d'un gouvernement étranger de saisir-arrêter en France les sommes appartenant à ce gouvernement. Une telle saisie sera déclarée nulle dans la mesure où la justice française est essentiellement incompétente pour connaître de la réclamation des créanciers saisissants[540]. À titre d'exemple, on peut citer un créancier de la direction des chemins de fer d'Alsace-Lorraine, alors qu'il est constaté que cette direction constitue une administration publique de l'État allemand, ne peut saisir-arrêter les sommes et valeurs se trouvant en France et appartenant à ladite direction[541].

§ 2. DU TIERS-SAISI

La saisie-arrêt n'est possible que lorsque les choses à saisir sont entre les mains d'un tiers. Le terme de « tiers », désigne tout individu qui n'est pas placé dans un tel rapport de dépendance vis-à-vis du débiteur, que sa personne se confonde avec la sienne. S'il est avéré que ce rapport existe ; ce serait par voie de saisie-exécution qu'il faudrait agir. C'est à ce niveau qu'intervient la distinction entre la saisie-arrêt et la saisie-exécution.

Une condition est exigée pour que la saisie-arrêt soit valable, celle qui consiste en ce que le tiers-saisi soit véritablement débiteur du saisi. Dès lors, la saisie-arrêt serait nulle, si elle est pratiquée entre les mains d'un non débiteur, ou aux mains de celui qui n'est que l'agent, le préposé du débiteur. C'est pourquoi, la saisie-arrêt sur les appointements d'un acteur doit être faite, non entre les mains du caissier du théâtre, mais entre les mains du directeur. Toutefois, si les appointements ne dépassent pas annuellement 2 000 francs, la saisie-arrêt, conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi du 20 janvier 1895[542], pourrait être pratiquée, soit entre les mains du tiers-saisi, soit entre les mains du représentant préposé au

---

539 Décret du 9 mars 1894, pris en exécution de la loi du 22 décembre 1888 sur la modification de la loi du 21 juin 1865 relative *aux associations syndicales*.

540 Cass., 22 janvier 1848, *D.*, 1849, 1, p. 5. En l'espèce, la Cour de Cassation a affirmé qu' « *un gouvernement étranger ne peut être soumis à la juridiction française, à raison des engagements qu'il a contractés envers un français : l'article 14 du Code civil n'est applicable qu'aux engagements formés entre particuliers appartenant à deux États différents. Par suite, les sommes dues en France à un État étranger ne sont pas saisissables par un Français créancier de cet État* ».

541 Cass., 5 mai 1885, *D.*, 1885, 1, p. 339, note de Chavegrin.

542 Loi du 20 janvier 1895, relative *aux caisses d'épargne*, art. 6.

paiement, dans le lieu où travaille le débiteur saisi. En l'espèce, entre les mains du caissier du théâtre.

Lorsque les biens que l'on veut saisir-arrêter ne sont pas entre les mains véritables du tiers, mais de personnes qui ne forment qu'un avec le débiteur saisi, la saisie-arrêt est inopérante. Il va falloir recourir à la saisie-exécution. C'est ainsi que le caissier d'un négociant ne peut pas jouer le rôle de tiers-saisi, dans la mesure où il n'est que son agent, que son préposé. Il n'est ni débiteur, ni détenteur à l'égard du négociant, et par conséquent, c'est par voie de saisie-exécution contre ce dernier qu'il faudra procéder.

La saisie-arrêt peut être exercée lorsque les objets dont le débiteur est propriétaire, sont seulement détenus par un tiers. Dans ce cas, si le créancier réunit les conditions exigées, on peut se demander si la saisie-exécution est possible ? La jurisprudence admet la négative, en affirmant que ce serait exorbitant d'accorder à un huissier le droit de violer le domicile d'un tiers, parce qu'il détient par devers lui les meubles du débiteur. Par ailleurs, puisque c'est uniquement dans l'intérêt du tiers que la saisie-exécution est interdite, il faut en admettre la possibilité si le tiers ne s'y oppose pas et s'il ne contraint pas le créancier à agir par voie de saisie-arrêt[543].

Il convient également de souligner qu'on peut être à la fois débiteur saisi et tiers saisi. Le représentant légal d'une société, personnellement débiteur de celle-ci, peut jouer ces deux rôles. De même que le représentant d'un incapable, personnellement obligé envers celui qu'il représente. Supposons qu'un créancier de la société ou de l'incapable fasse saisie-arrêt sur ces derniers (société ou incapable), c'est au représentant que sera adressé l'exploit de saisie-arrêt, aussi bien que celui de dénonciation avec assignation en validité *proprio nomine* (en son nom propre). Dès lors, il joue le rôle de tiers saisi et le rôle de saisi.

543 Cass., 10 août 1881, *Le Droit*, 1881, p. 189.

Chapitre III.

De la procédure et des effets de la saisie-arrêt

Il est nécessaire maintenant de parcourir les phases successives de la procédure de saisie-arrêt et d'indiquer les effets produits par chacun des actes qui la constituent.

Le premier acte de la procédure est l'exploit de saisie-arrêt signifié au tiers-saisi, celui-ci est suivi par deux procédures, l'une dirigée contre le débiteur saisi, l'autre contre le tiers saisi. La première s'ouvre par la dénonciation de la saisie-arrêt avec assignation en validité, et l'instance engagée se clôt par le jugement de validité ; nous rattacherons à cette instance la demande en mainlevée formée par le saisi. La seconde consiste dans la dénonciation au tiers-saisi de la demande en validité, c'est qu'on appelle en pratique la contre-dénonciation, puis vient l'assignation en déclaration affirmative suivie, si des contestations s'élèvent, d'une instance particulière.

Nous étudierons donc dans trois paragraphes successifs : l'exploit de la saisie-arrêt (Section I) ; l'instance en validité (Section II) ; puis la procédure contre le tiers-saisi (Section III).

SECTION I.
L'EXPLOIT DE SAISIE-ARRÊT

Tout d'abord, nous allons étudier l'exploit de saisie-arrêt *stricto sensu* ; en analysant ses formes (§ 1), et ses effets (§ 2).

§ 1. FORMES DE L'EXPLOIT

Il existe deux sortes d'exploits : les premiers sont communs à toutes les saisies et les seconds spéciales à la saisie-arrêt[544]. En effet, les formalités applicables à tous les exploits qui sont incompatibles à la saisie-arrêt cessent face aux formalités spéciales à celle-ci ; c'est ainsi que l'alinéa 9 de l'article 69 du Code de procédure civile ne peut incontestablement pas s'appliquer, à cause de l'article 560 du même Code[545]. Les formalités intrinsèques à la saisie-arrêt sont mentionnées à l'article 559 du Code de procédure civile 1806 en son alinéa 1 et 3, qui dispose : « *Tout exploit de saisie-arrêt ou opposition, fait en vertu d'un titre, contiendra l'énonciation du titre et la somme pour laquelle elle est faite : si l'exploit est fait en vertu de la permission du juge, l'ordonnance énoncera la somme pour laquelle la saisie-arrêt ou opposition est faite, et il sera donné copie de l'ordonnance en tête de l'exploit* ». L'alinéa 3 poursuit en affirmant : « *L'exploit*

544 BERRIAT SAINT-PRIX, *Cours de procédure civile,* Paris, Nêve, 1855, 2e éd., p. 517.

545 RAUTER Jacques Frédéric, *Cours de procédure civile*, Paris, F-G. Levrault, 1834, p. 321.

contiendra aussi élection de domicile dans le lieu où demeure le tiers-saisi, si le saisissant n'y demeure pas ; le tout à peine de nullité ».

Il convient de souligner que la saisie-arrêt consiste essentiellement en une défense faite par le saisissant au tiers-saisi de se dessaisir des sommes et valeurs que celui-ci doit ou pourra devoir au saisi. Cette défense ne doit résulter d'une simple manifestation de volonté même constatée par écrit pour produire effet, par exemple une lettre missive. La saisie-arrêt doit obligatoirement être formulée par un exploit d'huissier, lequel outre les mentions communes à tous les exploits (matricule et signature de l'huissier, date, nom du requérant et indication propres à fixer les intéressés sur l'identité de celui-ci) doit, selon les dispositions de l'article 559 contenir[546] : l'énonciation du titre. Celle-ci vise à condamner les abus de l'ancienne France qui semblaient être nombreux en cette matière, si l'on en croit l'exposé des motifs présenté au Corps législatif par Réal (orateur du Conseil d'État) : « *La France entière, dit-il, commerçante ou propriétaire réclame depuis cent ans contre l'abus et les vexations de tout genre suite des oppositions sans causes énoncées* »[547]. En effet, par la dénonciation de la saisie au saisi, ce dernier connaîtra le titre en vertu duquel il est poursuivi et pourra au besoin le contester. Il est obligatoire que cette indication du titre soit assez claire pour que le saisi ne puisse être induit en erreur. Par ailleurs, il n'est pas nécessaire de donner copie partielle ou intégrale du titre. Toutefois, en pratique et dans l'intérêt de pallier toute difficulté, les avoués et les huissiers remettent la copie du titre au saisi.

Si la saisie-arrêt est faite en vertu d'un jugement, il faut, nous l'avons dit, qu'il soit préalablement signifié au saisi. Cependant, si la saisie-arrêt est pratiquée en vertu de l'ordonnance du juge, l'exploit devra porter en tête copie de l'ordonnance, il ne suffirait pas de l'énoncer pour permettre au saisi d'en discuter la valeur. Le débiteur doit, sans doute connaître un titre qui émane de lui ou de son auteur, il ne peut pas avoir connaissance de l'ordonnance du juge qui, nous l'avons dit, est rendue hors de sa présence. Mais si l'ordonnance s'est bornée à liquider provisoirement la créance, l'énonciation de ladite ordonnance suffira.

Quant à l'énonciation de la somme, elle a pour objectif de porter à la connaissance du saisi la somme dont il devra faire offre au saisissant pour obtenir mainlevée de la saisie-arrêt[548].

---

546 PIGEAU Eustache-Nicolas, *Commentaires sur le Code de procédure civile*, *op. cit.*, t. II. p. 156-158.

547 LOCRÉ, *op. cit.*, t. XXII. p. 576.

548 Cour d'appel de Bruxelles, 13 janvier 1815 « *L'exploit de saisie-arrêt doit à peine de nullité énoncer la somme pour laquelle la saisie est pratiquée* » cité par Roger, *op. cit.*, p. 389.

Concernant l'élection de domicile, il est important de souligner qu'avant le Code de procédure civile, l'élection de domicile dans un exploit de saisie-arrêt n'était prescrite par aucune loi, ni par aucun règlement, mais dans la pratique on observait cette formalité[549].

L'élection de domicile doit être faite dans le lieu où demeure le tiers-saisi, si le saisissant n'y demeure pas[550]. En effet, le lieu où demeure le tiers-saisi est la commune qu'il habite. Cette formalité est exigée dans l'intérêt du saisi et du tiers-saisi pour leur permettre de signifier au lieu même de la saisie les actes qu'ils auront à adresser au saisissant sans avoir besoin de faire instrumenter dans le ressort du domicile du saisissant[551]. Il convient de souligner que les dispositions de l'article 559 ont une portée générale et doivent permettre la signification au domicile élu des offres réelles et de l'acte d'appel, bien que cet article ne vise pas expressément ces actes comme l'article 584 du Code de procédure civile en matière de saisie-exécution.

La loi ajoute : « *le tout à peine de nullité* ». Ici, la loi ne vise pas l'omission des formalités substantielles laquelle aura très certainement pour conséquence l'annulation de la saisie-arrêt. En effet, plusieurs personnes peuvent invoquer la sanction de la loi et demander la nullité de la saisie-arrêt : le saisi pour percevoir ce qui lui est dû, le tiers-saisi pour obtenir le maintien des paiements par lui faits nonobstant la saisie-arrêt, et le saisissant pour écarter le concours du premier, le cessionnaire de la créance saisie-arrêtée.

Il est utile de dire que l'État et les administrations publiques ont l'obligation, comme tout autre saisissant, d'élire domicile[552].

Par ailleurs, il faut souligner que l'ordonnance de Blois en son article 173 voulait que l'huissier pût mentionner l'heure de la remise de l'exploit de saisie-arrêt. La loi des 14-19 février 1792 en son article 8 et la loi du 8 juin 1793 l'exigeaint également pour les saisies faites au trésor public. En revanche, cette mention n'est pas requise dans le Code de procédure civile, ni par le décret du 18 août 1807 qui a refondu la législation sur les saisies-arrêts entre les mains des fonctionnaires publics[553].

---

549 PIGEAU Eustache-Nicolas, *Procédure du Châtelet de Paris*, Paris, Vve Desaint, 1787, t. I, p. 652.

550 Il a été jugé que le saisissant doit, à peine de nullité, même en cas d'élection de domicile, indiquer son domicile réel dans l'exploit de saisie-arrêt. Colmar, 27 juillet 1829, *S.*, 29, 2, p. 349. En l'espèce on a déclaré que « *le domicile réel d'une veuve n'était pas suffisamment indiqué par ces mots : À la requête de la dame…, veuve du sieur…, en son vivant, notaire à … On n'avait point ajouté que la saisissante était dans l'intention d'élire le domicile réel de son mari défunt* ».

551 PIGEAU Eustache-Nicolas, *Procédure du Châtelet de Paris*, *op. cit.*, t. II, p. 570.

552 ROGER, *op. cit.*, t. II, n° 402, p. 229. Et CARRÉ G-L-J et CHAUVEAU, *op. cit.*, t. IV, n° 1936, p. 572.

553 Cour d'appel de Bordeaux, 15 juillet 1827, *S.*, 1827, 2, p. 249.

En outre, les règles relatives à la remise des exploits s'appliquent à l'exploit de saisie-arrêt, la signification devra donc en être faite à personne ou à domicile. Toutefois, une dérogation au droit commun existe, car aux termes de l'article 69, alinéa 9, les exploits adressés à ceux qui habitent hors de la France continentale doivent être signifiés au parquet du procureur de la République, mais l'exploit de saisie-arrêt déroge à la règle et devra toujours être signifié à personne ou domicile selon les dispositions de l'article 560 du Code de procédure civile. En effet, l'exploit de saisie-arrêt à l'égard du tiers-saisi produit un effet particulièrement grave, dans la mesure où il permet d'empêcher tout paiement au préjudice du saisissant. Or, si l'exploit est signifié au parquet, il serait bien rigoureux de l'opposer au tiers-saisi pour faire annuler un paiement par lui avant que l'exploit ne l'ait effectivement touché.

Du reste, l'exploit de saisie-arrêt étant un acte conservatoire, il peut être signifié à la requête d'un incapable et sans autorisation préalable, on peut citer à titre d' exemple un mineur[554] ou une femme non autorisée agissant par l'entremise d'un maire[555].

§ 2. EFFETS DE L'EXPLOIT

Il convient tout d'abord de dire que la saisie-arrêt, qui a pour objectif de mettre les sommes dues par le tiers-saisi sous la main de la justice, les laisse dans l'état où elles se trouvent, elle ne génère aucun intérêt sur ces sommes. C'est ainsi que la saisie formée entre les mains du débiteur n'est pas une mise en demeure dans le sens de l'article 1996 du Code civil[556] et qu'elle n'a pas pu avoir pour effet de rendre le mandataire, tiers saisi, passible de l'intérêt des sommes arrêtées entre ses mains[557]. C'est dans cette perspective que nous étudierons les effets que l'exploit de saisie-arrêt produit vis-à-vis du saisissant (A), puis ceux qu'il produit à l'égard du saisi et du tiers-saisi (B).

A. Les effets de la saisie-arrêt vis-à-vis du saisissant

Le saisissant engagera sa responsabilité à l'égard du saisi et sera condamné à lui payer des dommages-intérêts dans le cas où il pratiquerait la saisie-arrêt en violation des règles

554 MAGNIN, *Des tutelles*, Paris, P. Savène, 1842, t. I. p. 603.

555 Loi du 17 juillet 1837, art. 55.

556 Art. 1996 du Code civil du 1804 : « *Le mandataire doit l'intérêt des sommes qu'il a employées à son usage à dater de cet emploi, et de celles dont il est reliquataire à compter du jour qu'il est mis en demeure* ».

557 Cour d'appel de Caen, 25 février 1846, *D.*, 1847, 2, p. 120.

prescrites par la loi. Et cela quand même ce dernier serait de bonne foi[558]. Ce qui nous conduit à nous interroger sur la question de l'illégalité de la saisie-arrêt. Cette question est laissée à l'appréciation souveraine des tribunaux, c'est dans ce sens qu'il ne suffirait pas pour fonder l'obligation à des dommages-intérêts que la somme pour laquelle la saisie-arrêt a été faite fût supérieure à celle à laquelle la créance a été définitivement liquidée. Par ailleurs, la saisie-arrêt serait-elle strictement légale, des dommages-intérêts pourraient être dus nonobstant le principe : *qui suo jure utitur neminem laedit* (Ne saurait blesser autrui, celui qui ne fait qu'user de son droit), à savoir si le créancier a usé de son droit d'une manière vexatoire[559]. Quand même aucun préjudice n'aurait été causé au saisi, les frais d'une saisie-arrêt frustratoire doivent être laissés à la charge du saisissant[560].

L'huissier lui-même, en prêtant son ministère à un créancier qui n'est pas en droit de pratiquer une saisie-arrêt, commet une faute professionnelle. Dès lors, il est passible d'engager sa responsabilité envers le saisi[561].

L'exploit de saisie-arrêt est un acte de poursuite de nature à interrompre la prescription qui court au profit du saisi contre le saisissant et celle qui court au profit du tiers-saisi contre le saisi[562], dans la mesure où l'acte interruptif n'émane pas du créancier lui-même. En outre, n'a-t-il pas été véritablement représenté par le saisissant qui agit en empruntant ses droits ? En effet, certains auteurs n'acceptent pas que l'exploit de saisie-arrêt interrompe la prescription au profit du saisissant contre le saisi[563]. Ces derniers se bornent, d'ailleurs, à une affirmation, cependant il est vrai qu'aucun doute n'est possible, dans la mesure où l'article 2244 du Code civil a une portée générale et déclare la prescription interrompue par

---

558 Cour d'appel de Bordeaux, 11 avril 1834, *D.*, 1836, 2, 41. En l'espèce, Justin Bouyer fit procéder le 20 octobre 1833, ainsi que l'article 819 du Code de procédure civile, lui donnait la faculté à la saisie-gagerie des meubles et effets mobiliers garnissant l'appartement qu'il avait sous-loué à Vandais, afin d'assurer le paiement de la somme de 200 fr. qui lui était due par ce dernier pour une année de loyer. Bouyer non satisfait de cette première saisie qui était plus que suffisante à la garantie des loyers obtint une ordonnance en vertu de laquelle une seconde saisie fut opérée, le 22 du même mois sur les billets, titres de créance, livres et papiers du locataire Vandais, et qui étaient en grande partie relatifs aux sociétés commerciales qui avaient antérieurement existé entre ledit Vandais et Datin et Poirier. Cette saisie fut contestée par Vandais, car faite en son absence et frappait des objets insusceptibles de saisie. La cour d'appel de Bordeaux saisie de l'affaire décida que « *le propriétaire ne peut, en l'absence de son locataire, faire saisir les livres, titres de créance et papiers du commerce de ce dernier ; il ne peut que requérir leur mise sous scellé. Une saisie illégale faite dans le but de nuire, donne lieu à des dommages-intérêts contre le saisissant […]* ».

559 Cass., Rej., 12 février 1868, *D.*, 1868, 1, p. 275.

560 Tribunal de Lyon, 18 juin 1884, *Gaz. des tribunaux*, 10, 11 novembre 1884.

561 Cour d'appel de Rouen, 22 août 1878, *S.*, 1879, 2, p. 207. Dans cette affaire, il a été décidé que « *l'huissier qui fait une saisie-arrêt à la requête d'un créancier n'ayant pas de titre sérieux, en violation des articles 557 et 558 du Code de procédure civile commet une faute professionnelle de nature à engager sa responsabilité envers le saisi* ».

562 ROGER, *op. cit.*, t. II, p. 264.

563 ROUSSEAU et LAISNEY, *op. cit.*,t. VII, v° *Saisie-arrêt*, p. 490.

un saisi. Sans doute, l'acte interruptif ne s'adresse pas au débiteur, mais à un tiers, ce qui peut s'appliquer également aux autres saisies. C'est dans cette perspective qu'une saisie-exécution peut être pratiquée hors la présence du saisi et il ne la connaîtra qu'après dénonciation du procès-verbal. Pourtant, dès le procès-verbal la prescription aura été interrompue. De plus, la saisie-arrêt n'implique-t-elle pas de la part du créancier la volonté formelle de se faire payer. Seulement, si la saisie-arrêt n'est pas suivie de dénonciation avec assignation en validité, comme elle est dès lors nulle et non avenue, l'effet interruptif ne sera pas produit[564]. En revanche, avec la première thèse, l'interruption serait produite par l'assignation en validité.

Par ailleurs, il convient de souligner que la saisie-arrêt n'est pas synonyme de mise en demeure. Dès lors, elle ne fait courir les intérêts ni de la créance saisie-arrêtée[565], ni ceux de la créance du saisissant[566].

B. Effets de la saisie-arrêt sur le tiers-saisi

Aux termes de l'article 1242 du Code civil « *le paiement fait par le débiteur à son créancier, au préjudice d'une saisie ou d'une opposition n'est pas valable à l'égard des créanciers saisissants ou opposants : ceux-ci peuvent selon leur droit le contraindre à payer de nouveau, sauf, en ce cas seulement, son recours contre le créancier ». Les dispositions de l'article 1944 du Code civil appliquent cette idée à un débiteur particulier, le dépositaire. En effet, selon les dispositions de cet article : « Le dépôt doit être remis au déposant aussitôt qu'il réclame, à moins qu'il n'existe entre les mains du dépositaire une saisie-arrêt ou une opposition à la restitution…* »

Dès lors, on peut dire qu'avant qu'une saisie-arrêt lui ait été signifiée, le tiers-saisi peut se libérer. Par ailleurs, pour certains débiteurs l'usage a introduit des règles spéciales. C'est dans cette perspective que dans les grandes villes, comme Paris par exemple, l'acheteur d'un fonds de commerce, est tenu selon les usages de publier son acquisition dans un journal d'annonces judiciaires en indiquant un domicile où seront reçues les oppositions sur

---

564 Cass., 25 mars 1874, *S*., 1873, 1, p.86. La Cour de cassation a affirmé que « […] *la saisie-arrêt suivie d'une dénonciation au débiteur saisi et d'une assignation en validité est interruptive de la prescription, et cette procédure constitue une instance arrêtant la péremption annale de l'article 61 de la loi du 22 frimaire an VII* ».

565 Cour d'appel de Caen, 25 février 1866, *S*., 1847, 2, p. 302. Il a été décidé qu' « *une saisie-arrêt formée entre les mains du mandataire du débiteur, alors même qu'elle a été suivie d'une sommation de consigner adressée à ce mandataire par le saisissant seul, arrière du saisi, n'est pas une mise en demeure dans le sens de l'article 1996 du Code civil qui ait pour effet de rendre le mandataire passible de l'intérêt des sommes que, nonobstant la sommation de consigner, il a conservées entre ses mains* ».

566 Cass., 21 août 1872, *S*., 1872, 1, p. 379. En l'espèce, la cour de cassation a affirmé que « *la saisie-arrêt pratiquée par le mandataire entre les mains du débiteur du mandataire ne constitue pas la mise en demeure prescrite par l'article 1996 du Code civil, pour faire courir contre ce mandataire les intérêts des sommes dont il est reliquataire ; ces intérêts ne courent qu'à la dénonciation de la saisie avec demande en justice […]* ».

son prix (ce sera d'ordinaire chez celui qui a négocié la vente du fonds de commerce) avant de le payer. Ainsi, les créanciers auront dix jours à compter de l'insertion pour pratiquer des saisies-arrêts sur l'ancien propriétaire.

Cette pratique donne lieu à quelques difficultés en jurisprudence, dans la mesure où la loi n'imposant pas cette publication, le tiers-saisi est parfaitement libre de s'y soustraire et de payer son prix sans tenir compte des précautions auxquelles il n'est pas légalement astreint[567]. Cependant, s'il publie son acquisition, peut-il payer avant l'expiration des dix jours, en admettant qu'aucune saisie ne soit encore révélée ? Oui, a-t-on dit plus haut, car ce délai n'est pas exigé par la loi, l'acquéreur est libre de le respecter ou de s'y soustraire et de payer s'il le veut avant qu'il soit expiré[568]. Non, affirment certaines décisions de justice, dans la mesure où disent-elles en se soumettant volontairement à cette pratique il a pris vis-à-vis des créanciers l'engagement de ne pas payer avant l'expiration du délai que cette pratique prescrit. En effet, en payant avant l'expiration du délai il enfreint cet engagement, dès lors, il est tenu de réparer le préjudice qui en résulte pour le créancier. Il convient de souligner que cet engagement est parfaitement valable, car une pollicitation collective suffit à lier celui qui l'a faite, ceux à qui elle s'adresse étant réputés accepter l'offre dans la partie avantageuse pour eux[569].

En outre, la saisie-arrêt une fois formée, le tiers-saisi ne peut plus payer au préjudice du saisissant, au risque d'engager aux termes de l'article 1382 du Code civil sa responsabilité civile[570]. En effet, le tiers-saisi est tenu envers le créancier saisissant d'une dette d'origine délictuelle ou quasi-délictuelle ; il ne s'agit pas de la dette primitive dans laquelle un nouveau débiteur se serait substitué à l'ancien. Il faudrait admettre pour cela qu'il s'est produit une sorte de novation légale éteignant la dette initiale au moyen d'une obligation nouvelle ; or il n'en est pas ainsi[571], car la dette initiale a été éteinte par le paiement valablement fait par le tiers-saisi à son créancier.

Le tiers-saisi se libère par le biais des offres faites à son créancier moyennant mainlevée de la saisie-arrêt. Dans le cas où cette mainlevée ne lui est pas rapportée, il consignera les sommes dues à la charge de l'opposition qui les grève[572], et entre les mains de la Caisse des

---

567 Tribunal de la Seine, 5 février 1859, *Le Droit* du 27 février 1859.

568 Cour d'appel de Paris, 18 février 1882, *Le Droit* 1882, p. 207.

569 Tribunal de la Seine, 26 mai 1883, *Le Droit* 1883, p. 229.

570 Cass., 11 janvier 1887, *Le Droit* 1888, p. 16.

571 Cass., 8 novembre 1847, *S.*, 1847, 1, p. 805.

572 Cass., Req., 28 décembre 1880, *D.*, 1880, 1, p. 427.

consignations. Les autres créanciers pourront saisir-arrêter la somme déposée. Cette consignation sera faite à la Caisse des dépôts et consignations ou entre les mains de son préposé dans l'arrondissement du tribunal devant lequel est portée la demande en validité, en l'occurrence le tribunal du domicile du saisi[573].

Les dispositions de l'article 1257 al. 2 du Code du civil rendent la procédure d'offres réelles suivies de consignation indispensable. C'est l'unique moyen de libération qui tienne lieu de paiement effectif.

Toutefois, en dépit de la saisie-arrêt, le saisi reste créancier du tiers-saisi, c'est ainsi qu'il peut le poursuivre pour l'obliger à consigner[574]. Par conséquent, si le tiers-saisi devient insolvable, le créancier saisi ne pourra s'en prendre qu'à lui-même et n'aura aucune réclamation à élever.

Quant au saisissant, qui vient de mettre sous la main de la justice la créance de son débiteur, il a le plus grand intérêt à ce que le tiers-saisi en se libérant ne fasse pas grief à ses droits, il pourra donc attaquer par voie de tierce opposition le jugement statuant sur la validité des offres faites par le tiers-saisi.

De plus, comme c'est sur lui en définitive que retombera l'insolvabilité du tiers-saisi, il peut en empruntant les droits de son débiteur contraindre le tiers-saisi à consigner, mais la jurisprudence veut que le saisi soit mis en cause[575]. Ceci ne nous semble pas fondé, il faut voir ici l'application de l'article 1166 du Code civil et non un acte d'exécution. Dès lors, la mise en cause du débiteur n'est pas nécessaire.

Selon les dispositions de l'article 1298 du Code civil « *la compensation n'a pas lieu au préjudice des droits acquis à un tiers. Ainsi celui qui, étant débiteur, est devenu créancier depuis la saisie-arrêt faite par un tiers entre ses mains, ne peut, au préjudice du saisissant opposer la compensation* ». Il ressort de cet article que la compensation n'est qu'un moyen de paiement abrégé. D'autre part, selon les termes de l'article 1291 du Code civil, la compensation ne peut s'opérer qu'entre deux dettes également exigibles. Or, la saisie-arrêt empêche le tiers-saisi de payer, et rend la créance du saisi inexigible. Dès lors, on peut affirmer que la saisie-arrêt anéantit les conditions nécessaires à faire application de la compensation.

---

573 Cour d'appel de Dijon, 4 août 1876, *D.*, 1877, 2, p. 17.

574 Cour d'appel de Limoges, 4 février 1847, *S.*, 1847, 2, p. 398.

575 Cour d'appel de Caen, 25 février 1846, *D.*, 1847, 2, 1, p. 20. Il a été décidé que « *la saisie-arrêt faite, avec sommation de consigner sur des sommes dues au débiteur saisi par son mandataire, ne fait pas courir contre ce dernier les intérêts des sommes non consignées, si la consignation n'a point été demandée contradictoirement avec le débiteur saisi* ».

Il convient de souligner que la loi déclare nul au profit du saisissant le paiement soit direct, soit par compensation de la créance saisie-arrêtée. Quelle serait l'efficacité de la saisie-arrêt, si le saisi ou le tiers-saisi peuvent valablement éteindre la créance saisie-arrêtée et anéantir ainsi le gage du saisissant ? En effet, le paiement n'est pas le seul fait qui puisse aboutir à ce résultat et si la loi interdit un acte de disposition de la créance saisie-arrêtée, le paiement, lui, proscrit implicitement les autres. C'est dans ce sens qu'on devra réputer non avenues à l'égard du saisissant : la remise et la réduction de dette[576], la concession d'un terme[577] qui n'est qu'une sorte de remise, la novation… En effet, tous ces actes, s'ils sont maintenus en dépit de la saisie-arrêt la rendraient illusoire en partie ou pour le tout au même degré que le paiement. C'est ainsi qu'on peut affirmer de façon indéniable que : l'effet de la saisie-arrêt est de rendre indisponible la créance saisie-arrêtée.

Par ailleurs, il nous faut préciser et limiter les effets de cette indisponibilité : d'une part, elle ne modifie pas l'obligation même du tiers-saisi, elle la frappe dans l'état où elle se trouve dans son patrimoine ; d'autre part, grâce à cette indisponibilité, le créancier cesse d'être un ayant cause, il n'est plus tenu de subir toutes les fluctuations du patrimoine de son débiteur, et de se voir opposer tous les actes ayant pour résultat de diminuer son gage général. Il devient un véritable tiers et acquiert sur la créance saisie-arrêtée un droit propre, qui lui permet également de se prémunir des actes de disposition de son débiteur.

Toutefois, ce droit doit respecter les limites tracées par la loi. En effet, la créance saisie-arrêtée ne sort pas du patrimoine du débiteur, le saisissant ne devient pas créancier du tiers-saisi en lieu et place du créancier saisi. Ce sont des précautions que prend la loi pour garantir les droits du créancier qui a formé la saisie-arrêt, des procédés employés pour écarter les obstacles qui la rendraient illusoire et l'empêcheraient d'aboutir à l'appropriation définitive à laquelle tend le saisissant. La créance saisie-arrêtée reste donc dans le patrimoine du débiteur et il n'en est pas dessaisi[578]. C'est pourquoi, postérieurement à la saisie-arrêt, dans l'hypothèse où il aurait contracté de nouvelles dettes, les nouveaux créanciers pourront, aussi bien que les créanciers antérieurs, former des saisies-arrêts sur la créance déjà saisie-arrêtée[579]. Entre tous ces créanciers, les sommes dues par le tiers-saisi se partageront au marc le franc. Dans l'ancienne France, la simple opposition au denier leur donnait le droit de venir prendre part à la distribution sans recourir à la saisie-arrêt.

---

576 Cass., 10 janvier 1859, *D.*, 1859, 1, p. 34.

577 Cour d'appel de Paris, 25 mars 1831, *S.*, 1831, 2, p. 179.

578 Cass., 11 juillet 1869, *S.*, 1870, 1, p. 141.

579 Code civil de 1804, *op. cit.*, art. 2093 : « *les biens du débiteur sont le gage commun de ses créanciers ; et le prix s'en distribue entre eux par contribution à moins qu'il y ait entre les créanciers des causes légitimes de préférence* ».

Cependant, ce procédé a été abandonné par le Code de procédure civile, le principe : *« saisie sur saisie ne vaut »* qui s'applique en matière de saisie-exécution, ne trouve pas application en matière de saisie-arrêt.

Selon le Code de procédure civile, le premier saisissant n'a aucun privilège par rapport aux nouveaux saisissants, contrairement à l'ancien droit où le premier saisissant avait un privilège par rapport aux nouveaux. Pothier affirme « *après les privilèges particuliers et généraux, le créancier premier saisissant est préféré au second, le second au troisième, à moins qu'il n'y ait déconfiture* »[580].

À présent, nous allons voir les graves controverses qui s'élèvent lorsque après une première saisie-arrêt, la créance a été l'objet d'une cession (1), d'un paiement ou d'une compensation (2), et qu'ensuite surgit une seconde saisie-arrêt. Pour plus de facilité, nous appellerons d'ordinaire opposant celui qui a pratiqué la seconde saisie-arrêt, en réservant le terme de saisissant à celui qui a formé la première.

1. La cession

La cession nous amène à nous poser la question du concours des saisissants et du cessionnaire ; celle-ci est l'une des plus délicates qui puisse s'élever en matière de saisie-arrêt. Plusieurs propositions ont été faites pour résoudre cette difficulté.

Nous allons essayer d'indiquer dans l'ordre qui nous semble le plus logique les diverses solutions proposées. Voici l'hypothèse : nous prenons les chiffres sur lesquels raisonnent la plupart des auteurs. Soit une créance de 3 000 francs sur laquelle intervient d'abord une saisie-arrêt pour une somme de 1 500 francs, puis une signification de cession portant sur la totalité de la créance, enfin une seconde saisie-arrêt pour une somme de 1 500 francs. Sur une valeur de 3 000 francs se produisent des réclamations s'élevant à 6 000 francs, comment va se régler le concours des ayants-droits ?

Une première solution consisterait à ne pas rendre la cession opposable au saisissant puisqu'elle a été signifiée postérieurement à la saisie-arrêt. Cependant, pour l'opposant (le co saisissant, c'est-à-dire celui qui a formé une opposition à la saisie) la cession est pleinement valable, et elle a fait sortir la créance du patrimoine du débiteur ; dès lors, l'opposant vient trop tard et n'a aucun droit. Cette manière de voir n'est pas exacte. En effet, sur la somme en distribution le saisissant s'il vient prendre une certaine part, ne peut

580 POTHIER Robert-Joseph, *op. cit.*, *Traité de procédure civile*, t. X, p. 476-477.

invoquer aucun privilège, l'opposant pourra donc venir en concours avec lui. Ainsi, le principe de l'égalité entre les créanciers doit s'appliquer.

Par ailleurs, peut-on admettre sans violer ce principe que le premier saisissant garde à l'exclusion du second ce que la répartition des sommes saisies lui a attribué ? C'est un dividende qu'il encaisse et n'a aucun privilège sur celui-ci et doit subir le concours de l'opposant.

Nous avons une deuxième solution fondée sur l'idée selon laquelle l'indisponibilité de la créance saisie-arrêtée est purement partielle et la saisie-arrêt n'a d'efficacité que jusqu'à concurrence de ses causes. Il est donc plausible d'admettre que la cession valable comme telle même vis-à-vis du premier saisissant pour la partie restée disponible. En effet, dans cette hypothèse, le cessionnaire prend ce que la première saisie-arrêt a laissé libre, le surplus se partage au marc le franc entre le saisissant et l'opposant, puis le cessionnaire indemnise le saisissant du préjudice que le concours de l'opposant lui aura causé. Dans notre espèce, le cessionnaire touche d'abord 1 500 francs, les 1 500 francs saisis-arrêtés sont répartis entre le saisissant et l'opposant, chacun touche 750 francs ; mais s'il n' y avait pas eu de cession, le saisissant eût reçu 1 500 francs, il réclamera au cessionnaire les 750 francs nécessaires pour parfaire cette somme[581].

Cette solution encourt cependant un reproche : elle ne tient pas compte de ce que le cessionnaire pour la portion qu'il n'encaisse pas comme cessionnaire reste créancier du cédant et pour cette portion, a le droit de concourir avec tous les saisissants.

Il convient de souligner que cette deuxième solution prête le flanc à la critique dans la mesure où elle admet que la saisie-arrêt n'a frappé la créance que d'une indisponibilité partielle.

Enfin se présente une troisième solution, partant de cette idée que la saisie-arrêt frappe la créance saisie d'une indisponibilité totale et relative. En conséquence, vis-à-vis du saisissant, la cession n'a pu valoir comme telle pour aucune partie de la créance.

Ici, le saisissant, le cessionnaire, et l'opposant viennent au marc le franc[582]. Le premier touchera 750 francs, le second 1 500 francs et le troisième 750 francs. Ce système ne tient

---

581 PIGEAU Eustache-Nicolas, *Introduction à la procédure civile*, *op. cit.,* t. II, p. 67

582 Cour d'appel de Paris, 15 janvier 1814, *S.*, 1814, 2, p. 95. Les meubles et effets du sieur Leblond avaient été saisis et vendus à la requête de l'un de ses créanciers. Le prix en résultant était entre les mains de l'huissier. L'épouse du saisi, séparée de biens, avait comme créancière de son mari formé opposition sur ce prix. Quelques créanciers de cette dernière avaient formé opposition en sous ordre sur elle-même, le 28 mai et 22 novembre 1808. Ces oppositions avaient été dénoncées au saisissant. Dans ces circonstances la dame Leblond, par acte notarié du 22 novembre 1808, cède et transporte sa créance sur

… / …

pas compte de ce que la cession, qui ne vaut pas comme cession vis-à-vis du saisissant, est valable comme telle à l'égard de l'opposant. En effet, ce n'est point parce que la saisie-arrêt a frappé la créance d'une indisponibilité absolue ; mais parce que la signification de la cession a fait sortir la créance du patrimoine du débiteur. Ainsi, dans les rapports du cessionnaire et de l'opposant, la cession à l'égard de l'opposant vaut donc comme cession et non comme simple saisie-arrêt.

Cette solution peut aussi se défendre pour ceux qui admettent l'indisponibilité partielle et absolue de la créance saisie-arrêtée : le cessionnaire prend ce que la première saisie-arrêt a laissé libre et celle-ci pouvant être invoquée par l'opposant, il viendra avec le saisissant partager le surplus[583]. En effet, on opère d'abord comme si la seconde saisie-arrêt n'existe pas, le cessionnaire et le saisissant concourent au marc le franc, le premier prendra 2 000 francs, le second 1 000 francs. Cependant sur ces 1 000 francs, le saisissant doit subir le concours de l'opposant, chacun d'eux touchera 500 francs, seulement, comme vis-à-vis du cessionnaire, le saisissant a droit à 1 000 francs, il lui réclamera 500 francs pour parfaire son dividende.

En outre, Aubry et Rau affirment « *si après la signification du transport d'une créance déjà saisie-arrêtée, il survenait de nouvelles saisies-arrêts, elles ne donneraient aux nouveaux saisissants aucun droit sur le dividende avenant au cessionnaire dans la répartition faite entre lui et le premier saisissant. Mais, comme celui-ci sera tenu d'admettre les nouveaux saisissants au partage de son propre dividende, il aura le droit de réclamer du cessionnaire, qui n'est à son égard qu'un créancier opposant, la bonification de la différence au moins entre les sommes qu'il recevra par suite de ce partage et celle qu'il aurait obtenue si la totalité de la créance avait été proportionnellement répartie entre lui, le cessionnaire et les nouveaux saisissants* »[584]. En mettant en présence le saisissant et le cessionnaire, le premier aurait eu 1 000 francs, le second 2 000 francs. Le saisissant devant partager avec l'opposant les 1 000 francs qu'il touche sera réduit à percevoir 500 francs ; et comme, il aurait eu 750 francs, si tous étaient venus au marc le franc, il réclamera 250 francs au cessionnaire. Le saisissant touchera donc 750 francs, le cessionnaire 1.750 francs, l'opposant 500 francs. Cette

---

son mari jusqu'à concurrence de 1 500 fr., au sieur Vateau, celui-ci fait signifier de suite son transport à l'huissier Flan. Dans cet état de choses, et dans la distribution du prix en question, le cessionnaire Vateau demande que, vu que la signification de son transport est antérieure à l'opposition de la dame Bourdelot, et que cette signification l'a régulièrement saisi à son égard que cette dernière soit rejetée de la contribution des derniers revenant à la dame Leblond. Un premier jugement rendu par le tribunal civil de Pontoise déboute le sieur Vateau. À l'appel, de ce dernier, la cour d'appel de Paris décide que « *la signification de transport d'une créance ne saisit le cessionnaire qu'autant qu'il n'existe pas des oppositions. S'il en existe, le cessionnaire n'est aucunement saisi, pas même vis-à-vis d'autres opposants ultérieurs* ».

583 GARSONET, *op. cit.*, t. III, p. 813.

584 AUBRY ET RAU, *op. cit.*, t. V, § 359, p. 4.

solution est un perfectionnement de la précédente, et à la différence de celle-ci tient compte de cette idée que pour le premier saisissant, tous doivent venir au marc le franc. Mais, comme précédemment, cela fait retomber sur le cessionnaire le préjudice résultant pour le saisissant des saisies-arrêts postérieures à la signification de la cession.

En définitive, on peut dire que la saisie-arrêt frappe la créance qui en est l'objet d'une indisponibilité totale et relative. C'est ainsi qu'à l'égard du saisissant, la cession ne vaut pas comme telle chez l'opposant, le cessionnaire ne doit donc pas souffrir des saisies-arrêts postérieures à la signification de son transport.

Le premier saisissant n'a aucun privilège à invoquer contre les saisissants postérieurs.

Ajoutons enfin que si le transport a été signifié et la saisie-arrêt pratiquée le même jour, il ne faut pas par analogie appliquer l'article 2147 du Code civil aux termes duquel deux hypothèques inscrites le même jour doivent venir en concours. Il faut décider que l'antériorité d'une signification sur l'autre pourra être établie par tous les moyens possibles conformément à l'article 1348 du Code civil[585].

2. Le paiement

Ici, nous raisonnerons sur la même espèce. Une créance de 3 000 francs est saisie-arrêtée, puis le tiers-saisi fait un paiement, survient ensuite une seconde saisie-arrêt pour 1 500 francs.

Dans le premier cas, le tiers-saisi a fait un paiement total. Dès lors, l'opposant n'a plus aucun droit, dans la mesure où le paiement est valable à son égard, celui-ci fait sortir la créance du patrimoine du débiteur. Ainsi, sa saisie-arrêt frappera dans le vide. Quant au saisissant, il se fera indemniser par le tiers-saisi du préjudice à lui causé par ce paiement qui n'est pas valable à son égard, conformément à l'article 1242 du Code civil et sur cette indemnité, il ne subira pas le concours de l'opposant.

Cette solution n'en fut pas moins contestée au motif[586] que la seconde saisie-arrêt, tout en attribuant rien à l'opposant, doit restreindre les droits du premier et réduire à son égard l'indemnité due par le tiers-saisi. La raison évoquée est que le saisissant ne peut diviser les effets du paiement et qu'à tous les points de vue celui-ci doit être pour lui nul et non avenue. La seconde saisie-arrêt aura donc frappé dans les rapports du saisissant et de

585 Cour d'appel de Grenoble, 30 décembre 1837, *D.*, 1838, 2, p. 149.

586 DODO Louis Paul, *op. cit.*, p. 173.

l'opposant[587]. C'est là une erreur, le saisissant ne divise pas les effets du paiement, il dit d'une part au tiers-saisi : le paiement qui émane de vous a été fait indûment à mon égard, vous devez donc, aux termes de l'article 1382 du Code civil, m'indemniser du préjudice qu'il me cause, et d'autre part, pour écarter le concours de l'opposant, il invoque cette idée que le paiement a éteint la créance du débiteur, et il a le droit de le faire, puisque le paiement anéantit la créance *erga omnes*.

Dans une deuxième hypothèse, le tiers-saisi a fait un paiement partiel, par exemple il a payé 1 500 francs, c'est-à-dire ce qui excède les causes de la saisie-arrêt pratiquée entre ses mains, dans le but garantir suffisamment ainsi les droits du saisissant. Mais, lorsque survient une seconde saisie-arrêt, comment se réglera le concours des saisissants et quelle responsabilité va encourir le tiers-saisi ?

Si l'on admet que l'indisponibilité produite par la saisie-arrêt est totale ou relative, on raisonnera de la manière suivante : Sur la somme de 1 500 francs conservée par le tiers-saisi, le premier et le second saisissant auront le droit de concourir, car le premier saisissant n'a aucun privilège. Mais, l'indisponibilité étant totale, le tiers-saisi ne peut faire un paiement même partiel au préjudice du premier saisissant, il devra donc lui rembourser à titre d'indemnité ce que le concours du second lui fait perdre. Dans l'hypothèse où l'indisponibilité est relative et opposable seulement par le premier saisissant, le second n'a aucune réclamation à élever contre le tiers-saisi. Ainsi, la créance saisie-arrêtée est de 3 000 francs, elle est saisie-arrêtée pour 1 500 francs et le tiers-saisi a payé le surplus, les deux saisissants se partageront les 1 500 francs restant et toucheront chacun 750 francs. Mais s'il n'y avait pas eu de paiement, le premier saisissant eût encaissé 1 500 francs, il réclamera donc 750 francs au tiers-saisi.

En revanche, si l'on considère que la première saisie-arrêt a frappé la créance d'une indisponibilité absolue, c'est-à-dire invocable par l'opposant, celui-ci pourra contester avec succès la validité du paiement fait par le tiers-saisi, et la répartition se fera de la sorte : les deux saisissants se partageront d'abord au marc le franc les 1 500 francs, chacun réclamera 750 francs au tiers-saisi pour parfaire sa part[588].

3. La compensation

Nous savons désormais que la saisie-arrêt fait obstacle à la compensation (*une opération par laquelle une créance et une dette s'annulent mutuellement à concurrence de la somme la plus faible, de*

587 TAMBOUR Jules, *op. cit.*, t. II, p. 472.

588 BIOCHE, *op. cit.*, t. VI, v° *Saisie-arrêt*, n° 232, p. 54.

sorte que si elles ne sont pas d'un montant égal, seul le solde en devient exigible) aussi bien qu'au paiement. Cependant, si la saisie-arrêt est faite pour une somme inférieure au montant de la créance, le tiers-saisi ne peut-t-il pas opposer la compensation pour le surplus ; ne peut-t-il pas tout au moins la faire valoir contre l'opposant ?

C'est ainsi que : vis-à-vis du premier saisissant, la compensation est nulle et non avenue, dans la mesure où s'il surgit des opposants, ceux-ci venant en concours avec lui sur une somme ainsi diminuée par le fait de la compensation réduiraient son dividende, et alors la compensation lui causerait le même préjudice que le paiement. Vis-à-vis de l'opposant, la compensation ne peut pas non plus être invoquée et cela tient non pas aux principes de la saisie-arrêt, mais à ceux de la compensation : c'est que par le fait de la première saisie-arrêt, la dette du tiers-saisi est devenue non liquidée et par conséquent non compensable. D'ailleurs le tiers-saisi, peut en faisant saisie-arrêt entre ses propres mains, venir prendre part à la distribution.

Il y' a un autre intérêt pratique à décider que l'indisponibilité produite par la première saisie-arrêt est relative et non pas absolue. Soit une première saisie-arrêt, puis le saisi se fait payer ou transporte l'intégralité de la créance, survient une seconde saisie-arrêt, enfin le premier saisissant donne mainlevée. En effet, les effets du paiement et du transport paralysés par la première saisie-arrêt vont reprendre vie dès que mainlevée de celle-ci est donnée et vaudront pleinement contre l'opposant. Mais si l'on admet que l'indisponibilité est absolue, la première saisie-arrêt devant profiter à l'opposant, celui-ci pourra en dépit de la mainlevée réclamer au tiers-saisi ou au cessionnaire ce qu'il aurait obtenu si la première saisie-arrêt avait été maintenue[589].

---

589 Cour d'appel de Bourges, 24 novembre 1863, *D.*, 1866, 2, p. 117. En l'espèce, en date du 15 septembre 1856, une saisie-arrêt était formée par le sieur Goust, pour une somme de 650 fr. qui lui était due par les époux Fribault sur une créance de 9. 000 fr. qui leur appartenait. Le 6 janvier 1837, un autre créancier des époux Fribault, le sieur Debonne forma une nouvelle saisie-arrêt sur la même créance pour la somme de 970 fr.. Cependant, les époux Fribault ont fait au sieur Châtelain un transport de leur créance, qui a été régulièrement signifié le 16 août 1858. Le 11 septembre suivant, une nouvelle saisie-arrêt sur la même créance par le syndic de la faillite d'un sieur Humbert, qui, depuis, a été représenté par le sieur Ledet. La saisie-arrêt pratiquée par le sieur Debonne a été validée par le jugement du 23 remembre 1860. Quant au sieur Goust, il a donné mainlevée de sa saisie le 17 juillet 1863. Dans la distribution qui s'ouvrit entre ayants droit, la difficulté était de savoir comment devaient être réglés les droits du cessionnaire vis-à-vis des deux créanciers saisissants. C'est sur cette difficulté que la cour avait prononcé en dernier ressort que « *la saisie-arrêt frappe d'indisponibilité le capital saisi-arrêté que jusqu'à concurrence de ses causes : le débiteur saisi peut valablement recevoir ou transporter l'excédant. Le transport, régulièrement notifié, exclut les opposants postérieurs ; il vaut même opposition à l'égard des saisissants antérieurs, s'il comprend la totalité de la créance. Dans ce cas, les opposants antérieurs au transport doivent subir le concours des opposants postérieurs, sans pouvoir exercer aucun recours contre le cessionnaire à raison du préjudice que leur cause ledit transport. Lorsque, sur une créance cédée, il existe à la fois des saisies-arrêts antérieures et des des saisies-arrêts postérieures au transport, s'il vient à être donné mainlevée de l'une des premières, la somme qui avait été frappée d'indisponibilité par cette saisie-arrêt doit entrer dans la réparation à faire au marc le franc entre tous les opposants et le cessionnaire […]* ».

SECTION II.
ASSIGNATION ET INSTANCE DE VALIDITÉ

Selon les dispositions de l'article 563 du Code de procédure civile, l'assignation en validité doit être donnée au débiteur saisi, soit avec la dénonciation de la saisie-arrêt, soit par acte séparé. Ces formalités accomplies, il revient aux juges de statuer sur la conformité de la saisie-arrêt.

Cette action personnelle intentée par le créancier contre son débiteur vise à forcer le tiers saisi à vider ses mains en celles du créancier saisissant, jusqu'à concurrence du montant de sa créance.

Nous allons diviser ce paragraphe en trois parties ; après avoir étudié le jugement de validité (§ 1), nous passerons à l'étude de la demande en mainlevée (§ 2) puis du juge compétent pouvant prononcer le jugement de validité et la mainlevée (§ 3).

§ 1. JUGEMENT DE LA DEMANDE EN VALIDITÉ

En dépit de son caractère d'urgence, la demande en validité n'est pas classée par la loi au nombre des affaires sommaires. Le jugement de demande de validité nécessite le ministère des avoués, il convient tout de même de dire qu'il est dispensé avec raison de conciliation. En effet les juges, après avoir examiné les conclusions respectives des parties (conclusions qui diffèrent, ainsi que nous le verrons, suivant qu'il y a ou non titre exécutoire), valident la saisie-arrêt purement et simplement, s'il y a titre exécutoire et si le débiteur saisi se contente de contester la saisie en la forme, en ordonnant au tiers saisi de verser aux mains du saisissant, jusqu'à concurrence du quantum de sa créance, ce dont il se sera reconnu ou aura été jugé débiteur vis-à-vis du débiteur saisi. Cependant, lorsqu'il n' y a pas de titre exécutoire, le jugement se prononcera sur l'existence de la créance du saisissant, si le débiteur saisi la conteste, et sur la validité de la saisie-arrêt. Il prononcera une condamnation contre le débiteur saisi à payer au saisissant son dû. En validant ensuite la saisie, le juge ordonnera au tiers-saisi de payer au saisissant ce qu'il doit ou sera déclaré devoir au saisi.

Dès lors, ces deux situations créent de la part du poursuivant, l'obligation de prendre des conclusions différentes. Lorsque la saisie-arrêt est pratiquée en vertu d'un titre exécutoire, le débiteur saisi doit être assigné aux fins de voir ordonner que le tiers saisi vide ses mains en celles du saisissant. La créance de celui-ci ne pouvant être contestée, car ayant force exécutoire. À l'inverse, il est inutile pour le saisissant de solliciter une condamnation qui serait dépourvue de titre, sa créance n'étant pas alors exécutoire. Dans ce cas, l'assignation devra conclure d'abord aux fins de la validité de la saisie.

Il convient de dire que si le créancier saisissant est porteur ou non d'un titre exécutoire, il y a à nouveau une différence entre ces deux situations, aussi bien à l'égard des parties, de la déclaration du tiers-saisi, que du jugement lui-même.

L'article 568 du Code de procédure civile souligne que s'il n'y a pas titre authentique, l'assignation du tiers saisi en déclaration est conditionnée à un jugement de validité. C'est dans cette optique que, dans le premier cas, le tiers-saisi ne peut être assigné que s'il y a un jugement de validité. Cette exigence doit être respectée à peine de nullité, une nullité dont pourraient se prévaloir également le saisi et le tiers-saisi. Il faut dire également que le jugement de validité intervenant ne sera rendu qu'entre le saisissant et le débiteur saisi, le tiers-saisi y étant complètement étranger. Par ailleurs, dans le second cas, le saisissant a la possibilité, le jugement de validité obtenu, d'assigner le tiers-saisi en déclaration affirmative, ou de l'appeler en cause pour faire sa déclaration dans l'instance de validité.

Si le tiers-saisi fait une déclaration non contestée, le jugement ordonnera, après avoir validé la saisie, que ce dernier payera au saisissant ce qu'il doit au saisi, à moins qu'il ne prétende ne rien devoir au débiteur saisi ; le tribunal devrait alors surseoir jusqu'à ce qu'il soit statué sur le mérite de cette déclaration.

En somme, s'il n'y a pas de titre authentique, l'assignation, les conclusions et le jugement de validité doivent porter condamnation du débiteur saisi et la validité de la saisie-arrêt. Au contraire, s'il y a titre authentique, l'assignation, les conclusions et le jugement porteront sur la validité, et le tiers saisi pourra être assigné, en amont ou en aval, après le jugement, ou bien être mis en cause.

En outre, il n'y aura pas lieu d'appliquer les dispositions de l'article 153 du Code de procédure civile s'il y a titre exécutoire et si le tiers saisi a été mis en cause par le créancier saisissant. Cet article ne s'appliquera pas aussi au cas où l'une des parties fait défaut et, par suite, de rendre un jugement de défaut qui ordonne la ré-assignation du défaillant pour statuer par un seul et même jugement.

Il faut souligner que comme toutes les instances, l'instance en validité est sujette à péremption. Mais elle ne peut être demandée par le tiers-saisi que tout autant qu'il a été partie au procès.

En outre, le jugement qui valide ou déclare non-conforme une saisie-arrêt est-il susceptible d'appel ? Certainement, lorsque le montant des causes[590] de la saisie dépasse le taux du dernier ressort, c'est-à-dire 1 500 francs. Ainsi sera-t-il en dernier ressort si la saisie-

590 On entend par causes de la saisie-arrêt, le montant des sommes pour lesquelles la saisie-arrêt a été faite.

arrêt est inférieure à 1 500 francs, quoique la dette du tiers-saisi soit bien supérieure à ce chiffre, et en premier ressort si la saisie-arrêt est supérieure à 1 500 francs, bien que la dette soit inférieure à ce taux.

§ 2. JUGEMENT DE LA DEMANDE EN MAINLEVÉE

Le débiteur-saisi peut conformément à la loi demander mainlevée[591] de la saisie-arrêt formulée contre lui, s'il estime ne rien devoir au saisissant ou qu'il trouve la saisie-arrêt formée à son préjudice vexatoire et non conforme. Dans ce sens, il dispose de deux procédures : il a la possibilité soit d'attendre l'instance en validité pour contester ou former incidemment une demande en mainlevée qui se jugera avec la demande principale, soit il engagera la procédure de mainlevée contre le saisissant avant même l'instance en validité. Soulignons que cette action est dispensée du préliminaire de la conciliation dans la mesure où elle constitue une demande principale.

On comprend parfaitement que le débiteur saisi n'a aucun intérêt à contester le mérite d'une saisie-arrêt faite en vertu d'une créance certaine ; mais le montant de la saisie-arrêt est quelquefois minime, tandis que la somme due par le tiers-saisi est importante. Peut-il introduire une demande en mainlevée partielle, ou tout au moins provisoire ? Nous répondons négativement, même si dans le second cas le débiteur offre une caution. Car, en ordonnant mainlevée partielle ou provisoire (en renvoyant à une époque déterminée le jugement de validité), l'intérêt du créancier saisissant est sacrifié. De nouvelles saisies intervenant, et l'excédent pouvant être dissipé par le saisi, le saisissant peut se trouver frustré. En outre, s'adresser à des cautions entraînerait encore des lenteurs qu'il faut éviter.

Roger, nous apprend que pour éviter ce que peut avoir d'injuste ce préjudice causé au débiteur saisi, il n' y a qu'un seul moyen employé journellement à Paris : « *La partie saisie cite le saisissant et le tiers-saisi en référé devant le président du tribunal. Elle demande à ce magistrat à être autorisée à toucher le montant de la somme saisie, mais en laissant à la caisse des dépôts et consignations valeurs suffisantes pour assurer le montant des causes de la saisie-arrêt. Et pour empêcher que de nouvelles saisies ne viennent frapper cette valeur et faire ouvrir une contribution entre le saisissant actuel et les saisissants postérieurs, elle consent dès à présent transport et saisine au saisissant jusqu'à concurrence de ce qui sera reconnu être dû à celui-ci par le jugement à intervenir sur l'instance en validité. Le président rend*

591 Selon le *Vocabulaire juridique de Gerad Cornu*, la mainlevée est la disparition d'un obstacle de droit à l'accomplissement d'un acte à l'exercice d'un droit et, plus précisément, pour un retour à la normale d'un obstacle qui avait crée dans un intérêt légitime, une situation de blocage ou de protection que les circonstances ne justifient plus, Paris, P.U.F, 1987, p. 557.

ensuite une ordonnance conforme à cette demande »[592]. Mais, il faut que le saisissant l'accepte. Cette ordonnance rendue par le président opère délégation parfaite dès qu'elle est signifiée au tiers-saisi. Toutefois, selon Roger, il n'est pas indispensable que cette délégation soit prononcée par le juge de référé[593].

Enfin, il convient de souligner que la mainlevée peut intervenir, soit avant le jugement, soit avant toute instance, par suite d'un accord entre le saisissant et le saisi. Dans ce cas, elle ne peut être donnée que par un juge, ou par un administrateur de biens, conformément aux conditions exigées par la loi pour la validité des actes de l'administration.

En outre, il est important de souligner que la mainlevée peut être donnée par acte sous seing privé.

§ 3. LE JUGE COMPÉTENT

Réal dans son exposé des motifs sur le Code de procédure civile de 1806 affirme : « *La demande en validité doit être portée devant le tribunal du domicile de la partie saisie, encore que la saisie soit faite en vertu d'un jugement dont, d'après l'article 472 du Code procédure civile, l'exécution appartiendrait à un autre tribunal, parce que la saisie-arrêt est une instance nouvelle qui reçoit l'application de la règle Actor sequitur forum rei (le demandeur doit porter son action devant le tribunal du défendeur). La demande en mainlevée formée par la partie saisie doit également et dans tous les cas être portée devant le tribunal de cette dernière. Le véritable demandeur est ici celui qui forme la saisie-arrêt, et le demandeur en mainlevée n'est que le défendeur à cette saisie* ». Il ressort de cet exposé des motifs que le législateur qui a voulu étendre, par l'article 567, le principe émis par l'article 59 du Code de procédure civile même en cas de demande en mainlevée. Comme le souligne remarquablement Réal dans son exposé des motifs que le débiteur saisi n'est en réalité pas le demandeur, car il n'a pas pris l'initiative de la mainlevée. On peut ajouter à cette idée, l'opinion selon laquelle le législateur veut permettre au débiteur saisi de mieux agir sans dérangement contre un saisissant dont le domicile peut être éloigné[594].

Par ailleurs, une exception peut être apportée à cette règle lorsqu'il y a élection de domicile dans la créance originaire, cause de la saisie, ou si le débiteur a fait une demande

---

592 ROGER, *op. cit.*, t. II, p. 473.

593 *Ibid.*

594 CHAUVEAU Adolphe nous dit : « Le saisi est le véritable défendeur, puisque c'est contre lui que la première attaque est dirigée par le fait de la saisie et que la demande en mainlevée n'est qu'un moyen de repousser cette attaque », *Lois de procédure civile et administrative*, *op. cit.*, Paris, Cosse et Marcahl, 4e éd., 1862, t. IV, p. 620.

de mainlevée contre le saisissant devant le tribunal du domicile de ce dernier, avant toute assignation en validité de la part du créancier saisissant.

Les dispositions de l'article 567 du Code de procédure civile permettent une double procédure, au cas par exemple où l'on agit sur la base d'un jugement rendu par un tribunal dans le ressort duquel ne se trouve point le domicile du débiteur saisi, puisque la compétence sur le fond du litige n'entraîne point la connaissance de la demande en validité et de la demande en mainlevée.

Par dérogation au principe posé par l'article 567 du Code de procédure civile, la doctrine et la jurisprudence décident :

Qu'en matière de succession et jusqu'au partage des biens, c'est le tribunal où a lieu la succession, et non devant celui du domicile de l'héritier, qui doit connaître de la demande en validité des saisies-arrêts formée entre les mains des débiteurs de la succession.

Il en est de même pour la demande en mainlevée formée au préjudice d'un héritier bénéficiaire. C'est le tribunal du domicile du *de cujus* qui est seul compétent pour connaître de la mainlevée, et non celui de l'héritier bénéficiaire, qui n'est qu'un administrateur.

Aux termes de l'article 64 de la loi du 22 frimaire an VII[595] (12 décembre 1798) sur l'enregistrement, la régie, en matière de contrainte, est dispensée d'assigner devant le juge de la partie saisie. C'est devant le tribunal du lieu où la contrainte a été décernée que l'action doit être intentée.

En outre, il convient d'étudier la compétence *ratione materiae* (compétence d'attribution) des tribunaux. C'est dans ce sens qu'on peut se poser la question de savoir quel est le tribunal compétent pour connaître de l'instance en validité ou en mainlevée parmi les tribunaux de la partie saisie ? En répondant à cette interrogation, il est important de dire que si la saisie-arrêt est pratiquée en vertu de la permission du président du tribunal civil, ou d'un jugement émanant d'un tribunal de première instance, ou enfin d'un acte authentique non commercial : c'est le tribunal civil qui seul est compétent.

Par ailleurs, la situation est différente lorsque la saisie-arrêt a eu lieu en vertu d'une ordonnance du président du tribunal de commerce. En effet, on pense que dès l'instant où le président du tribunal de commerce a accordé la permission de saisir-arrêter, il va de soi que ce tribunal est compétent pour connaître de la demande en validité, dans la mesure où

---

595 Art. 64 : « *le premier acte de poursuite pour le recouvrement des droits d'enregistrement et le paiement des peines et amendes prononcées par la présente, sera une contrainte ; elle sera décernée par le receveur ou préposé de la régie ; elle sera visée et déclarée exécutoire par le juge de paix du canton ou le bureau est établi, et elle sera signifiée […]* ».

la loi ne précise pas et se contente de dire que la demande sera portée devant le tribunal du domicile de la partie saisie. Un second argument peut être évoqué, du fait que les demandes en validité de saisie-arrêt ayant pour cause des opérations commerciales ont un caractère d'urgence qui doit les exclure de la compétence des tribunaux civils. Enfin, de façon générale, la demande en validité n'est que l'accessoire du jugement que les tribunaux de commerce peuvent seuls rendre sur le fond de la contestation.

Bien que fondées, ces raisons ne peuvent prévaloir contre le texte formel de l'article 567 et de la nature exceptionnelle des tribunaux de commerce. Ces derniers sont incompétents pour connaître de la validité d'une saisie-arrêt, parce qu'ils ne peuvent connaître de l'exécution de leurs jugements.

Cependant, il faut tout de même établir des distinctions ; ainsi dans l'hypothèse où la saisie est autorisée par le président du tribunal de commerce : en ce cas, le tribunal civil ne pourra statuer qu'après que le tribunal de commerce aura fixé le chiffre formant l'objet de la saisie[596].

Dans le même ordre d'idées, si, pour statuer sur une demande en validité ou en mainlevée, il y a lieu de résoudre une question dont la solution appartient à l'autorité administrative, le tribunal civil devra surseoir et ne se prononcer qu'après cette décision[597].

En outre, il faut souligner que les tribunaux civils ont la plénitude de juridiction. Dès lors, toute défense au fond du défendeur en matière commerciale, sans conclusions d'incompétence, aurait pour effet de rendre le tribunal civil compétent.

On s'est demandé si le juge de paix est habilité à connaître de la demande en validité ou en mainlevée d'une saisie-arrêt formée pour une créance rentrant dans les limites de sa compétence ? Des contestations pouvant surgir entre les parties en cause, sur lesquelles le juge de paix ne serait pas à même de statuer, conduisent à écarter ce dernier de tout

---

596 Cour d'appel de Douai, 18 novembre 1854, *D.*, 1855, 2, p. 50. En l'espèce, il s'agissait d'une dette pour laquelle la saisie pratiquée était commerciale. Le tribunal d'Arras, compétent pour connaître de la demande en validité de la saisie-arrêt, n'était pas compétent pour se prononcer sur la demande en payement. Qu'au lieu de prononcer sur ladite demande, fondée sur une cause commerciale, il eût dû se déclarer incompétent, ainsi que l'appelant y avait conclu, et surseoir à statuer sur la validité de la saisie jusqu'à ce que le tribunal de commerce eût fixé le sort de la créance. À cette difficulté, la cour a répondu que « *les tribunaux civils, compétents pour connaître de la demande en validité d'une saisie-arrêt pratiquée en vertu d'engagements commerciaux, ne le sont pas pour statuer sur la demande formée en même temps en payement de la somme qui fait l'objet de la saisie ; par suite, ils doivent, en pareil cas, surseoir à prononcer jusqu'à ce que la juridiction commerciale ait statué sur cette dernière demande . La cour d'appel ne peut, en infirmant un jugement pour une cause d'incompétence, évoquer le fond, lorsque l'affaire était susceptible d'être jugée en dernier ressort* ».

597 Un arrêt du Conseil d'État du 8 janvier 1810 a cassé un arrêté de préfectoral qui prononçait la nullité d'une saisie-arrêt faite au préjudice d'une commune.

contentieux se rattachant à des saisies-arrêts. Nous croyons même que si le fond de l'affaire vient à être contesté, le tribunal civil ne devrait pas surseoir, comme au cas d'affaire commerciale, avant de se prononcer sur la validité ou la mainlevée de la saisie-arrêt ; dans la mesure où si le tribunal de commerce tient sa compétence de l'acte pris en lui-même, le juge de paix ne la tient que d'une attribution motivée par le peu d'importance de la créance.

Le créancier qui exerce une saisie-arrêt avec l'intention évidente de nuire au débiteur saisi peut, sur demande reconventionnelle de ce dernier, être condamné, à des dommages et intérêts que le tribunal saisi de la demande en validité arbitrera.

Quant aux dépens, ils sont à la charge du débiteur saisi, si la déclaration du tiers saisi est affirmative et la saisie-arrêt validée. De même, les dépens sont supportés par le saisissant, si ce dernier succombe dans l'instance en validité. Toutefois, il faut distinguer le cas où le créancier saisissant n'a pas de titre, ou a purement et simplement un titre sous seing privé. Il sera tenu à tous les dépens faits contre le tiers saisi, mais il pourra réclamer de son débiteur les frais faits pour obtenir contre lui un titre exécutoire si la créance est constatée. Il en est de même, et les frais exposés devant le tribunal civil seront seuls à la charge du saisissant, si ce dernier a poursuivi en vertu d'un jugement du tribunal de commerce.

Par ailleurs, il faut souligner que, s'il y a acte authentique, tous les dépens sont à la charge du créancier.

En somme, le saisissant a gain de cause concernant la reconnaissance des créances, il obtient alors les dépens contre le saisi ; si à l'inverse il succombe, il paie les frais.

SECTION III.
PROCÉDURE CONTRE LE SAISI

Le premier acte de la procédure a été dirigé contre le tiers-saisi, c'est à lui qu'il faut avant tout s'adresser pour lui faire défense de payer le saisi, le saisissant a dû ensuite se tourner du côté du saisi contre lequel il a à faire juger la validité de la saisie-arrêt, quelquefois aussi le bien-fondé de sa créance.

Mais tout n'est pas fini en ce qui concerne le tiers-saisi dans la mesure où la loi accorde une grande importance à la dénonciation de la saisie-arrêt suivie de l'assignation en validité. En effet, la loi la considère comme la pièce maîtresse de la procédure, elle y conditionne le maintien, l'efficacité, l'existence même de la saisie-arrêt. Aussi veut-elle voir le tiers-saisi prévenu de l'accomplissement de cette formalité et elle exige ce qu'on appelle dans la pratique la contre-dénonciation de la saisie-arrêt.

Il faudra bien quand la validité de la saisie-arrêt aura été jugée contre le saisi, exécuter contre le tiers-saisi. Or, nous le savons, celui-ci n'est pas mis en cause dans l'instance en validité. Est-il vraiment débiteur du saisi et de combien ? On ne le sait pas. Il faut donc procéder encore contre lui (§ 1), pour connaître les relations qui le lient au saisi, la loi pourvoit à cette nécessité en organisant l'instance en déclaration affirmative (§ 2). Enfin, il faut voir à quelles conditions le jugement de validité sera exécutoire contre le tiers-saisi (§ 3).

§ 1. CONTRE-DÉNONCIATION DE LA SAISIE-ARRÊT

L'article 564 du Code de procédure civile de dispose « *Dans un pareil délai (c'est-à-dire le délai de huitaine imparti par l'article 563 pour dénoncer la saisie-arrêt et assigner en validité) cette demande sera dénoncée à la requête du saisissant au tiers-saisi qui ne sera tenu de faire aucune déclaration avant que cette dénonciation lui ait été faite* ». Il ressort de ces dispositions que la contre-dénonciation est comme la saisie-arrêt et la dénonciation, un exploit d'huissier qui doit contenir une copie intégrale de la dénonciation. Les règles relatives au délai de la contre-dénonciation sont les mêmes que celles qui s'appliquent à la dénonciation. Le dernier alinéa de l'article 564 a trait à la déclaration affirmative que nous retrouverons plus loin.

Selon les termes de l'article 565 du même Code, si le défaut de demande en validité entraîne la nullité de la saisie-arrêt, il n'en est pas ainsi du défaut de contre-dénonciation, dans la mesure où seuls les paiements faits par le tiers-saisi jusqu'à cette contre-dénonciation seront valables. C'est dans ce sens que le tiers-saisi ne peut, sans doute, payer tant que le délai imparti pour contre-dénoncer n'est pas expiré. Cependant, une fois le délai expiré, il pourra payer jusqu'à ce que la contre-dénonciation intervienne ; il perd ce droit dès que la contre-dénonciation même tardive est intervenue.

S'il paye au cours de ce délai et que la contre-dénonciation n'intervient pas en temps utile, il y a lieu de s'interroger si son paiement est valable ? Nous sommes tenté de répondre par la négative, car il y a de la part du tiers-saisi une grave imprudence dont il ne peut exciper pour opposer au saisissant un simple retard dans la contre-dénonciation.

Nous avons affirmé plus haut que, faute de dénonciation, le saisi ne peut forcer le tiers-saisi à payer sans lui rapporter un jugement de mainlevée. Au contraire, en matière de contre-dénonciation, le tiers-saisi est dans une situation légale, s'il paie avant que la contre-dénonciation lui ait été signifiée. Il ne peut exiger cette précaution à moins qu'il n'ait un motif légitime de le faire, par exemple il est éloigné de son domicile et a lieu de craindre que la contre-dénonciation n'y soit parvenue en son absence.

§ 2. INSTANCE EN DÉCLARATION AFFIRMATIVE

En instance de déclaration affirmative, le saisissant doit entrer dans les relations du tiers-saisi avec le saisi, il doit connaître le montant et la nature de la créance ou des objets qu'il a saisis-arrêtés. En l'espèce, la loi consacre une grande prérogative au profit du saisissant, dans la mesure où de manière générale, c'est à celui qui veut exciper d'un droit, qu'incombe la charge de le prouver, mais ici la loi fait une exception à principe. En effet, la loi considère que le saisissant n'a pas en mains les éléments indispensables pour prouver la dette du tiers-saisi et que le saisi se gardera bien de les lui fournir. C'est ainsi qu'elle exige du tiers-saisi l'obligation de déclarer lui-même les sommes et effets dont il est débiteur, c'est que l'on appelle : *la déclaration affirmative*. Celle-ci doit s'accompagner de toutes les justifications en son pouvoir. Le non-respect de cette obligation est sanctionné par la loi. Toutefois, elle prend des précautions pour la rendre au tiers-saisi la moins onéreuse possible, elle y met de la part du saisissant un certain nombre de conditions.

La demande en déclaration affirmative s'introduit par exploit d'huissier. C'est que l'on qualifie d'assignation en déclaration affirmative. Mais cette expression peut prêter à confusion, dans la mesure où il semblerait que forcément un débat va s'élever entre le saisissant et le tiers-saisi ; or cela n'arrivera pas toujours.

Cette assignation obéit aux formes ordinaires des exploits d'ajournement et en particulier, elle doit contenir constitution d'avoué, selon l'article 61 du Code de procédure civile. Elle n'est pas précédée du préliminaire de conciliation, conformément aux articles 49,70 et 570 du Code de procédure civile.

Le tiers-saisi est assigné devant le tribunal qui doit statuer sur la validité de la saisie-arrêt. Ne pouvons-nous pas voir par-là, une dérogation à la règle : *actor sequitur forum rei* ? Non, car nonobstant cette assignation, il n'y a pas encore de débat ouvert entre le tiers-saisi et le saisissant ; celui-ci demande quant à présent une déclaration, quitte à la contester ensuite. S'il y a contestation, le débat s'ouvrira entre les deux et l'on procédera sur et aux fins de l'exploit d'assignation en déclaration affirmative. Mais jusque-là le tiers-saisi n'est qu'un témoin et n'est pas une partie, il n'est donc pas illogique de ne pas l'assigner devant le tribunal de son domicile.

Il convient de souligner que l'assignation est une sommation jusqu'à ce que la déclaration affirmative soit contestée.

En outre, à quelles conditions le saisissant peut-il entamer la procédure de déclaration affirmative ? Le législateur ne veut pas que le saisissant s'immisce dans les relations entre le saisi et le tiers-saisi sans qu'il y eût de fortes présomptions en faveur de la validité de la saisie-arrêt. Dès lors, il ne peut pas agir devant deux situations :

Avant d'avoir apporté la preuve que sa demande en validité a été bien et dûment formée. En clair, avant d'avoir contre-dénoncé la saisie-arrêt. Par ailleurs, il peut contre-dénoncer et assigner en déclaration affirmative par le même acte s'il est porteur comme nous allons voir d'un titre authentique.

Avant de pouvoir satisfaire à l'article 568 du Code de procédure civile qui dispose : « Le tiers-saisi ne pourra être assigné en déclaration s'il n'y a titre authentique ou jugement qui ait déclaré la saisie-arrêt ou l'opposition valable ». Il ressort de cet article que, si ces conditions sont remplies, il y a lieu de penser que la créance du saisissant est sérieuse. Peu importe que le titre authentique soit antérieur ou postérieur à la saisie-arrêt, c'est seulement l'antériorité à l'égard de la déclaration affirmative qui est réclamée[598].

Il n'y a pas de délai requis pour former la demande en déclaration affirmative ; simplement si celle-ci doit être faite avant l'expiration de la prescription quinquennale. Si la validité a été prononcée par défaut, le jugement perd toute valeur s'il n'est pas exécuté dans les six mois et le saisissant ne peut plus en vertu de ce jugement assigner en déclaration affirmative.

Du côté du tiers-saisi, il est important de voir comment il doit se défendre face à l'assignation qui lui est adressée. Et d'abord dans quel délai doit-il faire sa déclaration ? Est-ce dans le délai ordinaire des ajournements, conformément aux articles 72 et 73 du Code de procédure civile ? En principe on peut répondre par l'affirmative, cependant la loi est restée muette à ce sujet. C'est pourquoi, on admet que ce délai n'est pas de rigueur et que le non-respect de celui-ci n'équivaut pas à un défaut de déclaration. Le saisissant obtiendra contre le tiers-saisi un jugement contradictoire ou par défaut suivant qu'il aura constitué avoué sans faire de déclaration affirmative, ou n'aura même pas constitué avoué. Ce jugement impartira un délai au tiers-saisi pour se mettre en règle, en disposant que ledit délai passé, il sera considéré comme n'ayant pas fait de déclaration, c'est-à-dire condamné comme débiteur pur et simple des causes de la saisie-arrêt. Si le jugement ne renferme pas cette disposition, il faudrait après le premier jugement qui donne un délai pour faire la déclaration, obtenir un second jugement déclarant le tiers-saisi débiteur pur et simple[599].

---

598 Cass., Req., 14 juin 1876, *D.*, 1876, 1, p. 484. La Cour de cassation a décidé en l'espèce que « *l'article 568 du Code de procédure, qui défend d'assigner le tiers saisi en déclaration s'il n'y a titre authentique ou jugement qui ait déclaré la saisie-arrêt valable, ne distingue pas suivant que le titre authentique ou le jugement est antérieur ou postérieur à la saisie ; en conséquence, le tiers saisi est valablement assigné en déclaration par le créancier qui a obtenu un titre authentique avant la demande en déclaration, fût-ce même depuis qu'il a formé la saisie […]* ».

599 Cour d'appel de Lyon, 19 juin 1830, *D.*, 1831, 2, p. 165. En l'espèce, le 5 août 1823, la veuve Desvignes a fait saisir-arrêter, entre les mains des mariés Coignet et Palle, les sommes qu'ils pourraient devoir à Couturier, son débiteur. Le 8 août, une demande en validité formée tant contre le saisi que contre les tiers-saisi. Le 27 avril 1826, un jugement valide la saisie-arrêt, et autorise à retirer les sommes dont les

… / …

Mais tant que le jugement qui le condamne comme débiteur pur et simple n'est pas passé en force de chose jugée soit en raison de l'expiration des délais des voies de recours, soit en raison de la confirmation en appel ou sur opposition, il peut encore faire sa déclaration puisque la loi n'impose pas de délai fatal[600], pourvu que cette déclaration tardive soit régulière[601], et à charge par lui de supporter les frais occasionnés par son retard, au moins à titre de dommages-intérêts pour le préjudice qu'il a ainsi causé au saisissant.

Dans quelles formes la déclaration doit-elle être faite ? Où le tiers-saisi la fera-t-il ? L'article 571 du Code de procédure civile de 1806 dispose en substance que : S'il est sur les lieux, il la fera avec l'assistance d'un avoué[602] au greffe du tribunal devant lequel l'assignation a été délivrée ; et acte en sera dressé.

S'il n'est pas sur les lieux, il la fera devant le juge de paix de son domicile (tout en conservant la faculté de la faire au greffe) : il lèvera une expédition de sa déclaration affirmative et de l'acte de dépôt et l'enverra non pas directement au greffe, mais à un avoué exerçant auprès du tribunal devant lequel il a été assigné ; l'avoué la signifiera avec sa constitution dans les termes de l'article 574 du Code de procédure civile. Cet article rend indispensable seulement la signification de l'acte de dépôt, mais en pratique on signifie aussi la déclaration elle-même.

Selon les dispositions pertinentes de l'article 573, la déclaration doit énoncer : « les causes et le montant de la dette ». On entend par causes de la dette, l'origine même de la celle-ci, le titre qui la constitue, les éléments qui peuvent en modifier le caractère, n'est-elle

---

tiers saisis se déclaraient débiteurs, et ajoute que ceux-ci seront tenus de fournir leur déclaration dans trois semaines, sinon, et à défaut, dès à présent les répute débiteurs purs et simples des causes de la saisie. Le 20 mars 1827, ce jugement est signifié aux tiers-saisis. Seulement le 12 juillet, les tiers-saisis déclarent devant le juge de paix, ne rien devoir au saisi. Le 19 du même mois, cette déclaration est dénoncée à la dame Desvignes, avec appel du jugement pour le cas où l'on prétendrait qu'elle a été tardive. Le 5septembre, ils renouvellent cette déclaration au greffe du tribunal. Le 20 du même mois, la veuve Desvignes leur fait commandement de payer le montant de sa créance. Le 24, les tiers saisis répondent par une signification des déclarations ci-dessus, offrant de payer les dépens occasionnés par le retard, ils forment opposition aux exécutions commencées contre eux. Le 22 mai 1828, un jugement du tribunal de Saint-Etienne rejette leur opposition. À l'appel des tiers saisi, la cour d'appel de Lyon affirme *« quoique le délai de huitaine, dans lequel le tiers-saisi doit faire sa déclaration, ne soit que comminatoire, cependant, lorsqu'un délai même beaucoup plus long, a été fixé par un jugement définitif et contradictoire, pour cette déclaration, le tiers-saisi doit être déclaré débiteur des causes de la saisie, s'il a laissé ce délai sans la faire : il offrirait, en vain, de payer les frais occasionnés par son retard* ».

600 Cass., 7 juillet 1868, *S.*, 1869, 1, p. 80. Il a été décidé qu' « *aucun délai fatal n'est imposé au tiers saisi pour produire les pièces justificatives de sa déclaration affirmative. Dès lors, il ne doit pas être déclaré débiteur pur et simple des causes de la saisie par cela seul qu'en faisant sa déclaration, il n' y aurait pas annexé les pièces justificatives : il suffit qu'il produise ces pièces avant le jugement définitif de la contestation* ».

601 Cour d'appel de Bordeaux, 24 août 1841, *D.*, 1842, 2, p. 62.

602 Art. 92, § 22 du Tarif civil.

pas annulable, n'est-elle pas l'objet d'une instance ? La saisie-arrêt porte-t-elle sur les effets mobiliers, le tiers-saisi devra joindre à sa déclaration un état détaillé et complet desdits objets, conformément aux dispositions de l'article 578 du Code de procédure civile. Si les objets ou la créance saisis-arrêtés sont insaisissables, il peut ne pas les déclarer, mais cela à ses risques et périls, et il sera toujours de sa part très imprudent de s'abstenir. Ainsi on a jugé qu'il doit comprendre dans sa déclaration affirmative des effets souscrits par le débiteur et détenus par lui bien qu'en eux-mêmes, ils ne puissent pas être appréhendés par le créancier[603]. Par montant, on parle de la quotité de la dette et si elle n'est pas liquide, les causes qui l'empêchent de l'être.

« *Les paiements à compte si aucuns ont été faits* ». En effet, le paiement aura pu, soit diminuer la dette, soit même la supprimer s'il a été intégral. Il convient de souligner que, pour que le tiers-saisi puisse les invoquer avec succès contre le saisissant, que ces paiements soient opposables à ce dernier, c'est-à-dire qu'ils soient antérieurs à la saisie-arrêt, selon les dispositions de l'article 1242 du Code civil. Le tiers-saisi apportera la preuve de ces paiements par les quittances. C'est par la date de celles-ci qu'il prouvera que l'article 1242 susmentionné a été respecté. Par ailleurs, le saisissant n'est-il pas un tiers en droit d'invoquer l'article 1328 du Code civil et pouvant regarder comme non avenues à son égard les quittances qui n'ont pas date certaine avant la saisie-arrêt ? On n'est d'accord pour décider que les quittances même sous seing privées font par elles-mêmes foi de leur date vis-à-vis du saisissant. Certains motivent cette décision en parlant de l'ayant-cause du débiteur auquel on peut opposer tous les actes opposables à celui-ci[604] ; mais ceci n'est pas tout à fait juste, car le saisissant est bien un tiers, qui acquiert par la saisie-arrêt un droit à l'abri désormais des actes accomplis postérieurement par le débiteur. On peut faire valoir un autre argument, en appliquant à la lettre l'article 1328 du Code civil, il eût été nécessaire de soumettre toutes les quittances à la formalité de l'enregistrement, c'eût été là ; une entrave aux transactions de la vie quotidienne et aux relations d'affaires ; on a donc écarté pour les quittances la règle posée par l'article 1328 du Code civil[605]. Il a été jugé que le tiers-

---

603 Cass., 18 janvier 1876, *D.*, 1876, 1, p. 74.

604 Cass., 14 novembre 1836, *D.*, 1836, 1, p. 449. Dans cette décision la cour a décidé que « *les créanciers saisissants doivent être considérés comme les ayants cause de leur débiteur, et non comme tiers, à l'égard du tiers-saisi qui, dès lors, peut leur opposer valablement les mêmes actes de libération sous-seing privé qu'il pourrait opposer à celui dont ils poursuivent les droits, et cela encore bien que ces actes constatent des paiements anticipés, mais d'ailleurs non attaqués pour fraude* ».

605 Cour d'appel de Bourges, 3 février 1836, *D.*, 1837, 2, p. 117. *S.*, 1839, 2, p. 225. En l'espèce, la cour a décidé que « […] *les créanciers qui ont formé une saisie-arrêt, doivent, vis-à-vis du tiers-saisi, être considérés comme les ayants-cause de leur débiteur, non comme des tiers. Les quittances sous-seing privé du débiteur leur sont donc opposables, bien qu'elles n'aient acquis date certaine depuis la saisie* ».

saisi peut opposer au saisissant une quittance portant une date inexacte pourvu qu'on apporte la preuve de l'antériorité du paiement à la saisie-arrêt[606]. Et même, si le tiers-saisi ne représente pas les quittances, le tribunal pourra, mais avec une extrême prudence, apprécier la date des paiements et déclarer qu'ils sont antérieurs à la saisie-arrêt. D'ailleurs, le saisissant serait admis à prouver l'antidate de la quittance que le tiers-saisi voudrait frauduleusement lui opposer.

Tout ce que nous venons de dire, s'applique également au paiement acte normal d'extinction et en conséquence soustrait à l'article 1328. Cependant les dispositions de cet article sont de vigueur, si la dette a été l'objet d'une remise ou d'une novation.

Concernant, l'acte ou les causes de libération, si le tiers-saisi n'est plus débiteur, les causes de libération seront soit le paiement comme nous venons de l'indiquer soit la remise de dette antérieure à la saisie ou la compensation, bien que l'extinction se soit produite de plein droit, le tiers-saisi a été débiteur, il faut bien qu'il indique comment il a cessé de l'être[607]. Si le tiers-saisi n'a jamais rien dû, il déclarera purement et simplement qu'il n'est pas débiteur, et, naturellement, il n'aura pas d'ordinaire à justifier cette obligation négative[608]. Une déclaration dans laquelle, le tiers-saisi énonce qu'il ne sait pas s'il est débiteur, devrait sauf appréciation du juge, être considérée comme insuffisante.

---

606 Cass., Rej., 18 juin 1873, *D.*, 1873, 1, p. 406. La cour a décidé en l'espèce qu' « *en matière de saisie-arrêt, le tiers-saisi, qui reconnaît avoir été débiteur du saisi, mais allègue s'être libéré envers lui, est tenu de justifier d'un acte de libération à l'appui de sa déclaration affirmative. Mais il en justifie suffisamment par la production d'une quittance authentique, bien que cette quittance énonce inexactement la date du payement a effectivement eu lieu dans un délai très rapproché et antérieurement à la saisie-arrêt. C'est, en ce cas, au saisissant à fournir la preuve de la fausseté de la déclaration* ».

607 Cour d'appel de Bordeaux, 6 avril 1830, *D.*, 1830, 2, p. 179. En l'espèce, la dame Sauterau avait reçu de son mari une procuration à l'effet de vendre les meubles de ce dernier et de céder toutes les créances qui lui appartenaient. En conséquence, les meubles de son mari furent vendus par elle, et elle céda au sieur Laucelin, une créance de 10. 000 francs appartenant également à son mari. En 1828, une séparation de biens fut prononcée entre elle et le sieur de Saurerau. Elle renonça par la suite, à la communauté d'acquêts et demanda la liquidation de ses droits et reprises. Le 14 mai 1828, Rault, créancier du sieur de Sautereau forma entre les mains de la dame Sautereau une saisie-arrêt de toutes les sommes qu'elle pouvait avoir, appartenant à son mari. La dame Sautaureau, assignée en déclaration de somme affirma n'avoir entre les mains aucun des effets mobiliers appartenant à son mari. Rault prétendit que cette déclaration était insuffisante et incomplète, car, la dame Sautaureau n'avait point fait mention de la créance cédée à Lancelin, et demanda qu'elle fût déclarée sa débitrice pure et simple. Le 9 avril 1829, cette prétention est rejetée. En appel, la cour décide qu' « *alors même que le tiers-saisi n'aurait pas mentionné dans sa déclaration de sommes, toutes celles qu'il devait au saisi, le tiers-saisissant ne serait pas recevable à le faire déclarer débiteur pur et simple, si, à l'époque de la saisie, le tiers-saisi se trouvait créancier du saisi pour une somme liquide et exigible, comme celle due par ce dernier. Il y a eu, dans ce cas, compensation* ».

608 Cour d'appel de Paris, 24 avril 1863, *S.*, 1863, 2, p. 164. Il a été décidé dans cet arrêt que « *le tiers saisi qui déclare n'avoir jamais rien dû et ne rien devoir actuellement à la partie saisie, n'est tenu à la production d'aucunes pièces justificatives à l'appui de sa déclaration. Si le créancier d'un failli est en droit de mander au commissaire au concordat communication du compte des sommes par lui touchées et payées aux créanciers concordataires, et s'il est vrai que le commissaire ne puisse lui refuser cette communication sous prétexte que le compte aurait été rendu directement au failli et*

… / …

Il faut dire que l'article 575 du même Code, exige au tiers-saisi de dénoncer à l'avoué du premier saisissant, les saisies-arrêts postérieures, par extrait contenant les noms, les élections de domicile des saisissants, et les causes des nouvelles saisies-arrêts. Aux saisies-arrêts, il faut faire allusion aux significations de transports dans la mesure où elles valent opposition à l'égard des saisissants antérieurs.

En outre, aux termes de l'article 574 du Code de procédure civile, les pièces justificatives doivent être annexées à la déclaration et déposées au greffe. Les pièces justificatives, sont des titres d'obligation, ou des quittances.

Supposons que, le tiers saisi soit un commerçant, les livres de commerce par lui tenus font preuve de la dette qui le grève envers le saisi, sans qu'il ait lieu de distinguer si ce dernier est ou non commerçant conformément aux dispositions de l'article 1330 du Code civil[609]. Mais, la loi prescrit certaines règles sur l'emploi des livres de commerce employés comme moyens de preuve et de justification : elle n'a pas voulu que ces livres qui sans doute sont tenus dans un intérêt général, mais forment comme la photographie de la vie commerciale d'un individu, pussent être exploités par ses rivaux et de ses concurrents. La communication des livres qui entraîne le dessaisissement ne peut être ordonnée que dans les cas strictement déterminés par l'article 13 du Code de commerce. Quant à la représentation qui n'impose la production du livre que dans la partie intéressant le débat, elle peut être ou offerte par la partie, ou requise par l'adversaire, ou ordonnée par le juge ,selon les articles 15 et 16 du Code de commerce. Dans notre hypothèse, le dépôt des livres de commerce au greffe est-il une communication ou une représentation ? La jurisprudence considère comme simple représentation, le cas où le juge peut seul étudier le livre dont le commerçant s'est dessaisi. Cependant, dans le cas d'espèce, il y a une véritable communication, car ce n'est pas le juge, mais le saisissant qui en prendra connaissance ; on ne peut donc pas forcer le tiers-saisi à déposer ses livres au greffe, il ne peut être tenu que de les représenter. Remarquons-le d'ailleurs, le tiers-saisi pour prouver sa dette ne doit pas être dans une pire condition vis-à-vis du saisissant que vis-à-vis du saisi, pas plus à l'égard du premier qu'à l'égard du second la représentation des livres ne s'impose d'office, mais le saisissant pourra sommer le tiers-saisi de la faire[610] et au cours des débats, le juge pourra l'ordonner[611].

---

approuvé par lui, toujours est-il que ce n'est pas par voie de saisie-arrêt que ce créancier doit agir pour demander une telle communication ».

609 Tribunal de la Seine, 23 février 1881, *La loi* 1881, p. 211.

610 Cass., Req., 9 mars 1880, *D.*, 81, 2, p. 63.

611 Cass., Req., 29 mai 1878, *Le Droit* 1878, p. 132.

Le délai pour l'annexion des pièces justificatives n'est pas plus de rigueur que celui de la déclaration, les mêmes règles s'appliquent à l'un et à l'autre cas[612].

Les frais de la déclaration affirmative ne doivent pas définitivement incomber au tiers-saisi. Celui-ci est en droit d'en exiger au saisissant dans l'intérêt duquel il les a faits. À son tour, le saisissant pourra les réclamer contre le saisi, au titre des frais de mise à exécution de sa créance.

Soulignons que selon les termes de l'article 577 du Code de procédure civile, le tiers-saisi qui ne pratiquera pas déclaration affirmative ou ne l'accompagnera pas des justifications prescrites par la loi, sera déclaré débiteur pur et simple des causes de la saisie. Le législateur fait donc ici preuve d'une grande sévérité. Dès lors, il sera tenu envers le saisissant, comme le saisi lui-même. Cette sévérité s'explique dans la mesure où, à défaut de déclaration affirmative, le saisissant ne possède aucun élément pour faire reconnaître la dette du tiers-saisi ; aussi le tiers-saisi n'a aucun moyen de contrôle si la déclaration n'est pas accompagnée de pièces justificatives.

Les tribunaux restreignent avec raison la pénalité prescrite par l'article 577 du Code de procédure civile ; celle-ci ne vise que le défaut de déclaration et d'annexion de pièces justificatives, aussi ne déclarent-ils débiteur pur et simple des causes de la saisie-arrêt ni celui qui a fait une déclaration entachée d'erreur ou d'inexactitude[613], ni celui qui a annexé des pièces dénuées de fondement[614]. Cependant, qu'il y ait mauvaise foi ou non, il sera contraint de réparer par des dommages-intérêts le préjudice qu'il a causé au saisissant par le défaut de déclaration, sur le fondement de l'article 1382 du Code civil[615].

Nous avons vu plus haut que le simple retard soit dans la déclaration, soit dans l'annexion des pièces, réparé en temps utile, n'entraîne pas l'application de l'article 577 du Code de procédure. La même solution s'impose dans le cas où, le tiers-saisi n'a pas fait connaître les saisies-arrêts pratiquées entre ses mains, ni dénoncé celles survenues depuis la saisie-arrêt. Même, dans ce sens, les dispositions de l'article 1382 du Code civil restent toujours applicables.

---

612 Cour d'appel de Bordeaux, 25 mars 1831, *D.*, 1831, 2, p. 155. En l'espèce, il a été décidé qu' « *un tiers-saisi ne peut être déclaré débiteur pur et simple des causes de la saisie, par cela qu'il n'a pas annexé à sa déclaration, les pièces qui la justifient : ces pièces peuvent être produites postérieurement. Il n' y a pas de délai de rigueur* ».

613 Cour d'appel de Bordeaux, 28 juin 1854, *S.*, 1855, 2, p. 76. Dans le même sens, cour d'appel de Grenoble, 27 mars 1865, *S.*, 1865, 2, p. 266.

614 Cass., 1er février 1848, *D.*, 1848, 1, p. 65. Dans le même sens, cour d'appel de Paris, 16 juin 1849, *D.*, 1849, 2, p. 224.

615 *Ibid.*

Par ailleurs, la déclaration faite : deux hypothèses se présentent, soit celle-ci est contestée, soit elle ne l'est pas. Dans la seconde hypothèse, l'article 576 du Code de procédure civile, prévoit qu'il ne sera fait aucune procédure, ni de la part du tiers-saisi, ni contre lui. Il faut dire que rien ne s'oppose à l'exécution du jugement de validité contre le tiers-saisi, car on sait désormais de combien il est débiteur.

Dans le même ordre d'idées, il faut souligner que la déclaration affirmative une fois faite, le tiers-saisi n'est pas indissolublement lié par elle. Il peut revenir sur ce qu'il a fait. Il s'agit en réalité d'un acte unilatéral qui le lie seulement à partir de la date où la saisissant l'accepte. Quant à cette acceptation, elle résultera des poursuites engagées contre le tiers-saisi pour obtenir paiement des sommes dont il s'est déclaré débiteur.

Dans l'hypothèse où il y a une contestation sur la déclaration affirmative, ou celle-ci n'a pas été faite, ou n'a pas été accompagnée de pièces justificatives. Dans ce cas précis, l'assignation en déclaration conduira à un débat et à un jugement qui condamne le tiers-saisi comme débiteur pur et simple.

Dans le cas où le fond même de la déclaration est contestée, le saisissant peut par exemple prétendre qu'elle énonce une somme trop faible, ou que les actes libératoires invoquées ne sont pas valables, ou du moins ne lui sont pas opposables. C'est la source d'un nouveau procès qui suivra l'instance en validité ou se greffera sur elle, suivant que le saisissant aura pu assigner en même temps le saisi en validité et le tiers-saisi en déclaration. Dans cette hypothèse, comme l'instance en validité n'aurait pas raison d'être, si le tiers-saisi n'était pas débiteur, on a admis que les juges pouvaient surseoir à statuer sur la validité jusqu'à l'issue du débat sur la déclaration affirmative[616]. Chacune des deux instances ayant un objet différent, si l'un des défendeurs fait défaut, l'article 153 du Code de procédure civile qui réglemente le défaut profit-joint, ne doit pas être appliqué[617].

Pour prouver l'existence et le *quantum* de sa dette contre le tiers-saisi, le saisissant peut recourir à tous les moyens que la loi donne à toute personne ne possédant pas de preuve écrite. Dès lors, on peut par exemple admettre sans problème la preuve testimoniale.

La contestation sur la déclaration affirmative s'introduira par simple conclusions, si le tiers-saisi a constitué et dans le cas contraire, par une nouvelle assignation. À partir, de ce moment le tiers-saisi n'est plus un simple témoin, c'est une véritable partie, aussi revient-on à l'application de la règle : *actor sequitor forum rei*, et aux termes de l'article 570 du Code de

---

616 Cass., Req., Rej., 22 avril 1857, *D.*, 1857, 1, p. 173.

617 Cour d'appel de Metz, 4 janvier 1858, *S.*, 1858, 2, p. 354.

procédure civile. Le tiers-saisi est en droit de demander le renvoi devant son juge. Ce juge, c'est celui qui est compétent pour statuer sur le fond même de l'obligation du tiers-saisi, c'est-à-dire, le tribunal civil, ou le tribunal de commerce[618] ou le juge de paix de son domicile.

Les principes généraux apportent des dérogations à l'application rigoureuse de l'article 570 :

S'il y a plusieurs tiers-saisi et que les contestations soulevées contre eux aient une cause unique formant la matière d'un seul et même débat, ils seront tous assignés devant le tribunal de l'un d'eux, conformément à l'article 59 al. 2 du Code de procédure civile et les autres ne pourront demander leur renvoi.

Le tiers-saisi, ne pourra demander son renvoi, s'il a accepté le débat devant le tribunal qu'a choisi le saisissant ; par exemple, mis en cause dans l'instance en validité, il a conclu au fond dans l'acte d'appel par lui interjeté du jugement qui condamnait comme débiteur pur et simple[619], ou il a conclu à sa mise hors de cause sans demander son renvoi[620].

On s'est demandé si le tiers-saisi pouvait demander son renvoi quand la contestation portait non sur le fond même du droit, mais simplement sur la forme et la régularité de la déclaration affirmative. On a jugé par la négative[621], parce que dit-on, il n' y a là qu'une question relative à la saisie-arrêt et le tribunal saisi de la validité doit en connaître comme de la validité elle-même ; mais l'article 570 du Code de procédure civile est absolu : dès que le tiers-saisi n'est plus un simple témoin mais une partie, on doit lui appliquer la règle : *actor sequitur forum rei,* surtout quand la loi le dit d'une façon formelle[622].

Quant aux frais sur l'instance en déclaration affirmative, ils sont supportés par celui qui succombe ou celui qui les a nécessités. Ainsi le tiers-saisi, bien qu'il ne succombe pas devra les payer si c'est son retard dans la déclaration ou les justifications qui a donné lieu à l'instance.

---

618 Cour d'appel de Paris, 22 juin 1865, *S.*, 1866, 2, p. 16.

619 Cour d'appel de Toulouse, 20 novembre 1861, *D.*, 1862, 2, p. 15.

620 Cass., Req., 20 mai 1885, *D.*, 86, 1, p. 82. La cour a décidé en l'espèce que « […] *une saisie-arrêt faite par le créancier d'un tireur de traite, entre les mains du tiré, ne peut mettre valablement obstacle à l'acceptation et au payement par ce dernier, quand la saisie-arrêt est postérieure en date à la création et à l'endossement de ladite traite. En conséquence le tiré, qui s'est refusé à l'acceptation et au payement de la traite, ne peut arguer de ladite saisie-arrêt pour échapper à la responsabilité de ses refus […]* ».

621 Cour d'appel de Paris, 9 août 1841, *D.*, 1841, 2, p. 255.

622 GARSONNET, *op. cit.*, t. IV, p. 404- 405.

Si le saisi a formé une demande en mainlevée et que le tiers-saisi se soit abusivement associé à la résistance du saisissant, ils pourront être solidement condamnés aux frais de cette instance à titre de dommages-intérêts[623].

§ 3. CONDITIONS DE L'EXERCICE DU JUGEMENT DE VALIDITÉ CONTRE LE TIERS-SAISI

La déclaration affirmative n'a été l'objet d'aucune contestation ou bien l'instance s'est terminée par un jugement ou fixant la dette du tiers-saisi ou le condamnant comme débiteur pur et simple. Le saisissant, pour faire aboutir ses poursuites, n'a plus qu'à faire exécuter le jugement de validité contre lui. La saisie-arrêt portait-elle sur des sommes d'argent, le jugement ordonne au tiers-saisi de se libérer en déduction ou jusqu'à due concurrence de la créance de celui-ci et cette condamnation, le saisissant a, pour la faire sortir à effet, les mêmes moyens et les mêmes voies d'exécution que si le jugement avait été rendu entre lui et le tiers-saisi.

La saisie-arrêt portait-elle sur les valeurs ou objets mobiliers, le jugement de validité ou le jugement statuant sur la déclaration affirmative en ordonnera la vente par les officiers publics compétents et il sera procédé comme en matière de saisie-exécution.

Toutefois, bien que le jugement de validité contienne une condamnation directe au préjudice du tiers-saisi, il ne faut pas perdre de vue qu'il n'est pas rendu contre lui, mais contre le saisi. Dès lors, certaines conditions sont exigées par la loi pour que le jugement devienne exécutoire à son égard.

****

La saisie-arrêt est un moyen par lequel le créancier met sous la main de la justice les créances de son débiteur qui sont entre les mains des tierces personnes. Des institutions similaires à la saisie-arrêt existaient dans le droit romain, ce qui faisait dire à certains auteurs que la saisie-arrêt avait une origine romaine. D'autres ont estimé la saisie-arrêt avait une origine germanique.

Au début de sa procédure, la saisie-arrêt est une saisie conservatoire, car, elle peut avoir lieu sans titre exécutoire ; ce n'est qu'après l'assignation en validité qu'elle devient une exécution forcée. Elle ne doit porter que sur une créance liquide, certaine et exigible ; elle ne concernait que les sommes et effets appartenant au débiteur et détenus par un tiers. Ces objets devaient appartenir au débiteur. Cependant, certains biens ne pouvaient faire l'objet

---

623 Cass., Req., 20 mai 1885, *La loi* 1886, p. 103.

de saisie-arrêt : il s'agissait par exemple des dettes publiques, des sommes dues à l'État. Certains traitements réservés à certaines personnes ne pouvaient pas être saisis-arrêtés : c'est le cas des traitements de certains ministres de culte, des militaires. De plus, certaines pensions ne pouvaient pas être saisis-arrêtées : c'est le cas pour les pensions militaires.

Dans l'ancien droit, la saisie-arrêt ne pouvait être pratiquée que si l'on avait préalablement discuté des biens meubles et immeubles du débiteur.

Au demeurant, plusieurs coutumes n'avaient même pas traité de la saisie-arrêt ; quant à la grande ordonnance de procédure civile de 1667, elle était également restée muette sur la question.

Pendant la période révolutionnaire, une seule loi, on a fait mention, celle du 14 et 19 février 1792 relative à *la procédure à respecter pour saisir les sommes dues au Trésor public* évoque la saisie-arrêt.

Les rédacteurs du Code de procédure civile ont grandement suivi les règles de l'ancien droit sur la saisie-arrêt, elle se résumait par une absence de titre exécutoire au début de la procédure, d'une autorisation du juge, de l'exploit de saisi qui produisait des effets aussi bien à l'égard du débiteur saisi que du tiers-saisi. Enfin, pour obtenir la vente et la distribution du prix, il fallait demander une assignation en validité. Toutefois, le tiers-saisi disposait de la possibilité de s'opposer à cette saisie, en apportant la preuve par exemple qu'il s'était déjà acquitté de la créance entre les mains du débiteur, ou que cette créance était caduque, ou qu'elle n'existait plus. A cet effet, il pouvait contre-dénoncer l'assignation en validité formée contre lui.

La vente des objets saisis-arrêtés se faisait aux enchères publiques et au dernier enchérisseur. La distribution du prix se pratiquait dans les mêmes conditions que dans la saisie-exécution.

Il importe enfin de souligner que la saisie-arrêt visait à arrêter et à empêcher toute voie d'exécution du débiteur saisi contre le tiers-saisi.

Deuxième partie.

La saisie immobilière

La saisie-réelle, ou saisie immobilière, est la procédure par laquelle un créancier fait mettre sous la main de la justice un ou plusieurs immeubles appartenant à son débiteur, pour arriver à la vente publique de ces immeubles et au paiement de sa créance sur le prix payé par l'adjudicataire. Elle est dite réelle parce qu'elle a pour objet un fonds[624].

Elle n'est apparue qu'au XIIIe siècle, et encore a-t-elle été entourée de contraintes qui visaient la protection de la richesse immobilière et la conservation du patrimoine du débiteur, dont la loi ne souhaitait pas l'expropriation trop rapide et trop facile. Dans cette optique, on retrouve plusieurs précautions et formalités[625] : existe par exemple des privilèges concédés à certains pays où les créanciers ne peuvent vendre les immeubles de leur débiteur sans son consentement[626].

Il y a également l'obligation faite aux créanciers de discuter préalablement le mobilier du débiteur avant de procéder à la saisie immobilière[627] ; et, quelquefois même, l'interdiction de vendre l'immeuble saisi. Les créanciers n'en ont que la jouissance jusqu'au paiement, quand c'est un fief[628] ou que le débiteur a été condamné par défaut ; ils peuvent, seulement, y mettre des garnisaires lorsqu'il est loué, constitué en douaire ou donné en gage[629].

L'ordonnance de Villers-Cotterêts de 1539 abroge la discussion du mobilier, sauf si, celle-ci porte sur un débiteur mineur[630].

De son côté, l'édit des *criées* rendu par Henri II le 3 septembre 1551 substitue aux coutumes particulières et aux usages locaux une procédure identique de *saisie-réelle* ou de *décret forcé* [631] constituée de formalités sans nombre, aussi dispendieuses qu'inutiles.

Toutefois, cet édit ne s'appliquait pas partout : la Flandre, l'Artois, la Normandie, l'Alsace, la Bresse, le Bugey, la Provence, le Bearn n'observaient généralement pas les

---

624 MERLIN Philippe Antoine, *op. cit.*, t. XII, p. 326.

625 TAMBOUR Jules, *op. cit.*, t. II, p. 131.

626 *Ordonnances des Rois de France*, t. IV, art. 3, p. 391 : notamment les privilèges accordés à Rouvre par le duc de Bourgogne en 1259 et confirmés en 1361 par le roi Jean le Bon.

627 Ancienne coutume de Bretagne de 1539, art. 301 : « *et quand l'on ne trouve meubles ni immeubles ni autres biens, sors que maison ou maisons au débiteur où il demeure ou à demourance, si peut l'on faire exécution, sur celle bannie et prisaigée comme les autres héritages et ventes, rentes payées* ».

628 BOUTEILLER Jean, *op. cit.,* tit. XXV, p. 136.

629 BEAUMANOIR, *Les coutumes de Beauvoisis*, Paris, J. Renouard, 1842, t. II, p. 315.

630 L'ordonnance de Villers-Cotterêts de 1539, *op. cit.*, art. 74 : *« Qu'en toutes exécutions, où il y a commandement de payer, ne sera besoin pour la validité de l'exploit des criées, ou autre, saisie et main mise de personnes ou de biens, faire perquisition de biens meubles, mais suffira dudit commandement dument fait à personne ou à domicile* ».

631 On entend par « *Décret forcé* » le jugement d'adjudication qui consomme la saisie. Telle est la définition donnée par Ferrière, *Dictionnaire de droit et de pratique*, v° *Décret forcé*, p. 445.

ordonnances antérieures à leur réunion, le Dauphiné, le Languedoc et la Guyenne ne suivaient pas l'édit ou ne l'observaient qu'incomplètement, et pratiquaient leurs coutumes propres[632]. La saisie immobilière, trop lente dans les pays soumis à l'édit, s'accomplit dans ces provinces avec une rapidité excessive qui ne fût tempérée que par la faculté reconnue au débiteur de reprendre pendant quelque temps l'immeuble dont il avait été trop vite exproprié[633] en payant la dette, objet de la saisie. Jules Tambour n'affirmait t-il pas que « *c'est le propre de l'ancien droit, a-t-on dit justement, d'offrir, à chaque instant, des contrastes de ce genre* »[634].

L'édit des criées n'avait pas d'ailleurs anticipé avec rigueur les circonstances et les difficultés qui pouvaient naitre au cours de la procédure de saisie. Il a fallu, même dans les ressorts où il recevait une sorte d'exécution, ajouter des formalités nouvelles à celles qu'il prescrivait. Ces formalités étaient établies par des déclarations générales ou particulières à un tribunal, par des règlements de cours souveraines, par l'usage et la jurisprudence, et par les coutumes.

Ces divergences ont perduré jusqu'à la loi du 9 messidor an III (27 juin 1795) et celle du 11 brumaire an VII (1er novembre 1798) qui ont ramené le délai minimum de la saisie à cinquante jours. Après cette loi du 11 brumaire an VII, sous l'empire de laquelle la saisie ne peut durer moins de deux mois, puis le Code civil de 1804 qui a établi les principes généraux de cette procédure dans ses articles 2204 à 2218, le Code de procédure civile de 1806 en détermina les détails dans ses articles 673 à 748 ; de son côté, la loi du 14 novembre 1808 sur *la saisie des immeubles situés dans différents arrondissements* s'occupait de réglementer les problèmes pouvant subvenir dans l'hypothèse où les biens se trouvaient dans des arrondissements différents.

Le Code civil gardera le titre d'expropriation forcée en souvenir du décret forcé ; tandis que, le Code de procédure civile lui donna le nom de saisie immobilière qui lui est resté[635].

---

632 POTHIER Robert-Joseph, *Introduction à la coutume d'Orléans*, Orléans, Rouzeau- Montant, 1760, tit. XXI, n° 1. p. 688.

633 Suivant la coutume de Lorraine, il y avait quinze jours, titre XVII, art. 17 : « *Biens vendus par autorité de justice soient meubles ou immeubles peuvent (après le vendage à droit de ville et de délivrance faite des meubles, ou mise en possession de l'acquéreur des immeubles) être racheter par le débiteur dedans la quinzaine plutôt que laquelle expirée ne commence à courir l'an de retrait et lignagier* ». En Dauphiné, il disposait de quatre mois (DENISART Jean-Baptiste, *Recueil de décisions*, *op.cit.* t. II, v° *Décret d'immeubles*, p. 21). Dans la Bresse et le Bugey, il avait six mois (MERLIN Philippe Antoine, *Répertoire*, *op. cit.*, t. XII, v° *Subhastation*, p. 776). En Provence et en Languedoc, il disposait de dix ans (MERLIN Philippe Antoine, *op. cit.*, t. X, v° *Rabattement de décrets*, n° 1, p. 577).

634 TAMBOUR Jules, *op. cit.,* t. II, p. 25.

635 Il vient de l'ancienne dénomination de « *saisie-réelle* ».

Les frais exorbitants engagés et l'extrême lenteur de cette procédure rendaient difficile la réalisation du gage. En conséquence, une telle situation éloignait les capitaux du prêt immobilier, ce qui nécessitait une réforme réclamée depuis longtemps par la pratique. Celle-ci fût réalisée par la loi du 2 juin 1841 qui a raccourci les détails, proscrit les formalités inutiles. Ce qui a baissé, non seulement les frais, mais également le nombre des saisies dans la mesure où le débiteur avisé de son expropriation imminente se précipitait de payer pour s'y soustraire.

La loi du 21 mai 1858 portant sur *le règlement des ordres* améliore notablement la procédure de saisie immobilière, en apportant des modifications sur les articles 692, 706 et 717 du Code de procédure civile de 1806. Les créanciers hypothécaires dispensés d'inscription furent désormais rattachés à la saisie et leurs hypothèques purgées par le jugement d'adjudication.

La loi du 2 juin 1881portant sur *la péremption décennale des saisies immobilières transcrites, non suivies d'adjudication* mit un terme aux saisies indéfiniment prolongées qui, sans jamais aboutir, frappaient l'immeuble saisi d'indisponibilité. La loi du 23 octobre 1884 sur *les ventes judicaires d'immeubles* simplifia les formes et réduisit les frais des ventes judiciaires en général et de la saisie immobilière en particulier, toutes les fois que la mise à prix ou le prix principal d'adjudication ne dépassait pas 2 000 francs.

Nous allons dans cette étude nous appesantir sur les dispositions de l'édit de criées, des lois du droit révolutionnaire, ainsi que du Code civil de 1804 et du Code de procédure civile de 1806. C'est pourquoi, nous allons diviser cette étude en trois grands titres. Nous analyserons en premier lieu les conditions de validité de la saisie immobilière (Titre I), avant de traiter des formes relatives à celle-ci (Titre II) ; ainsi que de la procédure et des incidents de cette saisie (Titre III).

4. Titre I.

Les conditions de validité de la saisie immobilière

La saisie immobilière ne pouvait être pratiquée qu'en respectant certaines conditions. Celles-ci prenaient en compte les biens susceptibles d'être saisis, car tous ne pouvaient l'être ; certains biens étaient en effet insaisissables. Dans l'ancien droit, les différentes coutumes exigeaient que la créance objet de saisie immobilière soit supérieure à cent livres. En revanche, le Code de procédure civile de 1806 ne prenait pas en considération la somme objet de la saisie. Le créancier, comme pour toute exécution forcée, devait être en possession d'un titre exécutoire.

Ainsi analyserons-nous dans cette partie, les biens pouvant faire l'objet de la saisie immobilière ; et les personnes contre lesquelles, elle peut être poursuivie (Chapitre I), puis des titres susceptibles de permettre la saisie immobilière (Chapitre II).

Chapitre I.

Des biens pouvant faire l'objet de la saisie immobilière et des personnes contre lesquelles elle peut être poursuivie

Une division naturelle en deux sections s'impose : l'objet de la saisie-réelle (Section I) ainsi que les acteurs et les sujets de la pratique de la saisie immobilière (Section II).

SECTION I.
L'OBJET DE LA SAISIE IMMOBILIÈRE

Nous traiterons dans cette partie, des biens susceptibles de saisie immobilière (§ 1), avant de voir les différents biens qui ne peuvent pas en faire l'objet (§ 2).

§ 1. LES BIENS SUSCEPTIBLES DE SAISIE IMMOBILIÈRE

Nous allons dans cette partie traiter de ce que prévoyaient les coutumes, ordonnances dans l'ancien droit français sur les biens pouvant faire l'objet de saisie immobilière (A), avant de voir ce que le Code civil 1804 et le Code de procédure civile 1806 prévoyaient (B).

A. Les immeubles pouvant être saisis dans l'ancien droit français

Dans l'ancien droit, la saisie-réelle ou immobilière ne portait que sur les immeubles, ou les biens réputés immeubles, qui pouvaient être saisis réellement. Tel était la règle en matière des biens pouvant faire l'objet de saisie immobilière.

Toutefois, une interrogation s'est posée à savoir si cette règle doit s'appliquer sur les meubles dont le prix est considérable. L'interrogation s'est notamment présentée au parlement de Paris au XVIIe siècle[636].

Il est important de noter qu'il y a des effets, qui par leur nature ne sont point attachés au fonds, et qu'on considère ordinairement comme mobiliers, dont la loi exige pourtant qu'on observe les règles relatives à la saisie immobilière pour leur vente : tels les vaisseaux, dont la saisie doit être précédée d'un commandement de payer, et dont les criées doivent être observés avant la vente[637].

---

636 La question s'est posée au sujet d'un diamant estimé à dix mille écus, celui-ci avait été saisi sur un Portugais. Le châtelet avait ordonné qu'il soit vendu selon les règles relatives à la saisie des biens meubles. Le Portugais avait interjeté appel en affirmant que le prix de ce diamant valait plus que le prix des maisons qu'on saisissait réellement. Dès lors, il réclamait que ce diamant soit vendu selon les formalités propres à la saisie immobilière. La décision du Châtelet fut confirmée en date du 4 mai 1611, cependant un délai supplémentaire fût accordé au portugais pour régler sa dette.

637 L'ordonnance de la marine de 1681, liv. 1er, tit. 14.

Dans le même ordre d'idées, il y a les bateaux, qui par exemple selon la coutume de Normandie sont des meubles[638]. Toutefois, ces derniers sont réputés immeubles dès qu'ils sont saisis par autorité de justice. Dès lors, ils ne peuvent être vendus que selon les règles de la saisie-réelle.

L'ordonnance du mois de mars 1685 sur *la police des îles de l'Amérique française* (Code Noir), nous donne un autre exemple d'effet mobilier réputé immobilier. Elle déclare en substance que les esclaves sont meubles, et qu'ils n'ont point de suite par hypothèque. En revanche, elle veut que les esclaves âgés de quatorze ans jusqu'à soixante, qui travaillent dans les sucreries, des indigoteries, soient compris dans les saisies réelles des sucreries, des indigoteries et des habitations[639].

En France, les serfs, ou de gens de mainmorte, ne peuvent être saisis réellement qu'avec la terre dont ils sont des hommes serfs. Ce qui a lieu pour les servitudes réelles, parce que ces espèces de serfs sont attachées au fief du domaine duquel ils sont en quelque manière partie.

Les ustensiles d'hôtel qui ont été placés dans une maison par le propriétaire pour perpétuelle demeure, et qu'on ne peut transformer sans risque de détérioration, ou sans en désassembler les parties, comme un pressoir, sont considérés comme ne faisant qu'un tout avec la maison, et peuvent être vendus par décret avec elle. Cette pratique a été étendue, conformément aux coutumes de Nivernais et de Reims, sur l'artillerie destinée pour la défense d'un château et aux ornements qui servent à la chapelle[640].

En revanche, il n'en est pas de même des effets mobiliers qui sont réputés immeubles par fiction, sans faire partie du fonds

Avec le Code civil de 1804 et le Code de procédure civile de 1806 les biens pouvant faire l'objet d'une saisie immobilière ont été bien déterminés.

---

638 Coutume de Normandie de 1583, art. 519 : « *Les bateaux ou navires sont censés meuble, et néanmoins après qu'ils sont saisis par autorité de justice pour être décréter, sont réputés immeubles* ».

639 Code Noir de mars 1685, art. 44 : « *Déclarons les esclaves être meubles, et comme tels entrer dans la communauté, n'avoir point de suite par hypothèque (…)* ». Et l'article 48 : « *Ne pourront aussi les esclaves travaillants actuellement dans les sucreries, indigoteries et habitations, âgés de 14 ans et au dessus jusqu'à 60 ans, être saisis pour dettes, sinon pour ce qui sera dû du prix de leur achat, ou que la sucrerie, indigoterie ou habitation dans la quelle ils travaillent soit saisie-réellement (…)* », NIORT Jean-François, *Le Code noir*, histoire et civilisations, 2015, le Cavalier Bleu, p. 85.

640 HERICOURT Louis de, *Traité de la vente des immeubles par décret*, Paris, Louis Cellot, 1776, t. I, p. 32.

B. Les biens susceptibles de saisie immobilière selon le Code civil de 1804 et le Code de procédure civile de 1806

L'article 2204 du Code civil énumère les biens soumis à l'expropriation forcée : ce sont les biens immobiliers et leurs accessoires réputés immeubles appartenant au débiteur ; l'usufruit que le débiteur a sur les biens de même nature. Si l'on compare cette énumération à celle de l'article 2118 du même Code qui indique les biens susceptibles d'hypothèques, il est clair que les mêmes biens peuvent être grevés d'hypothèques et frappés par la saisie immobilière.

Le texte de ces deux articles ne comprend pas tous les immeubles. C'est ainsi que, d'après les articles 517 et suivants du Code civil, la loi distingue trois sortes d'immeubles pouvant faire l'objet d'une saisie immobilière : les immeubles par nature (1), les immeubles par destination (2), et les immeubles par l'objet auquel ils s'appliquent (3).

1. Les immeubles par nature

Tous les immeubles par nature peuvent être l'objet d'une saisie immobilière : les fonds de terre, constructions élevées sur ce fonds, arbres qui y sont plantés, fruits de ces arbres et récoltes[641]. En ce qui concerne les fruits et les récoltes, ils ne peuvent faire l'objet d'une saisie immobilière indépendamment du fonds, même encore pendants par branches ou par racines. Cependant, il est possible dans cette situation d'en faire la saisie séparée ; mais dans ce cas, ce n'est pas une saisie immobilière qui les frappe ; mais, une saisie mobilière : *la saisie-brandon*, que nous avons étudiée dans la première partie, et qui repose sur une fiction, celle que ces fruits et récoltes sont déjà séparés du fonds et devenus meubles. Dès que les fruits sont détachés, ils cessent d'être immeubles par nature et ne peuvent plus être l'objet que d'une saisie mobilière, qui est alors la saisie-exécution. Encore faut-il, comme nous le verrons, que les fruits n'aient pas été perçus après la transcription de la saisie immobilière, dans la mesure où après cette transcription, tous les fruits sont immobilisés au profit des créanciers hypothécaires, et leur prix de vente est distribué par voie d'ordre en même temps que le prix de l'immeuble.

Partant de l'article 2204 du Code civil, il est important de souligner que les accessoires inséparables de l'immeuble peuvent faire l'objet de saisie immobilière. Dans ce sens, nous pouvons citer une décision de la Cour de cassation en date du 21 janvier 1878 ; en l'espèce il a été jugé que « *la concession de l'éclairage au gaz dans une ville, lorsqu'elle ne forme avec l'usine qu'un*

641 GARSONNET ET CÉZAR-BRU, *op. cit.*, t. IV, p. 521.

tout indivisible, est valablement comprise dans l'adjudication immobilière poursuivie contre celle-ci, et affectée, comme elle au gage ».

Pendant que les constructions sont édifiées sur le terrain d'autrui et que le propriétaire n'a pas abandonné son droit d'accession, les constructions et ouvrages lui appartiennent en vertu de ce droit au fur et à mesure qu'ils sont édifiés. En effet, le locataire n'a qu'un droit mobilier de jouissance. Aussi, le constructeur ne peut pas les hypothéquer. Les créanciers ne peuvent les saisir immobilièrement contre lui. Seuls, les créanciers du propriétaire pourraient les saisir. Cette solution nous parait encore plus juste dans la mesure où le bailleur et le locataire ont convenu expressément que les constructions resteraient, en fin de bail, la propriété du bailleur au prix d'estimation. Il importe peu que l'estimation ne doive avoir lieu qu'à l'expiration du bail, les constructions restant jusqu'à cette époque aux risques du locataire : cette circonstance ne suffit pas pour considérer celui-ci comme propriétaire pendant la durée du bail[642].

Cependant, lorsqu'aucune convention n'existe entre le bailleur et le preneur pour régler la question des constructions : le preneur acquiert un droit immobilier sur ces constructions. Ce qui lui donne les pouvoirs de les hypothéquer ; ces constructions peuvent ainsi faire l'objet de saisie immobilière à la demande de ses créanciers.

La situation est différente lorsque les constructions sont édifiées par un usufruitier. Ce dernier ayant un droit réel immobilier sur le fonds, il possède sur les constructions un droit similaire. À ce titre, il peut les hypothéquer et ses créanciers pourraient pratiquer une saisie immobilière.

Quant aux constructions faites sur des terrains dépendant du domaine public en vertu d'une autorisation de l'administration, ce sont des immeubles par nature ; le constructeur a donc sur elles un droit immobilier.

Suivant la loi du 21 avril 1810 portant sur *les mines, les minières et les carrières* en son article 8, les mines sont considérées comme des immeubles. Cependant, elles constituent une propriété distincte de celle de la surface, de sorte que la surface et la mine forment deux immeubles distincts susceptibles de faire l'objet d'une saisie immobilière. Pour ce qui est de la redevance, elle n'est qu' un accessoire de la surface et n'a le caractère immobilier que tant qu'elle n'en est pas séparée ; si elle est cédée, elle devient mobilière[643].

---

642 Cass., 14 février 1849, *S.*, 1849, 1, p. 261.

643 FUZIER-Herman Edouard, *Répertoire général alphabétique du droit français*, Sirey, 1930, t. VIII, v° *Hypothèque*, p. 14 et suiv.

Dans le même sens, les récoltes pendantes par racines et les fruits non recueillis sont déclarés immeubles selon la loi[644].

Les coupes ordinaires des bois taillis ou des futaies mises en coupe réglées ne deviennent meubles que lorsque les arbres sont abattus[645]. Dès lors, une coupe de bois non abattue est immeuble et peut faire l'objet de saisie immobilière.

Il faut souligner que les bois vendus, mais non encore coupés restent à la disposition des créanciers ayant hypothèque sur le sol, et se trouvent par suite compris dans la saisie immobilière faite postérieurement à la vente[646].

Il est important de noter que les produits extraordinaires, comme les coupes de futaies non aménagées sont soumis aux mêmes dispositions de l'article 521 du Code civil[647].

Les fruits peuvent faire l'objet de saisie immobilière comme dépendances du fonds, mais seulement avec lui, dans la mesure où ils deviennent meubles lorsqu'ils sont séparés du fond. Il en résulte que les fruits ne peuvent être frappés de saisie immobilière que s'ils ont été coupés et vendus sans fraude avant la transcription de la saisie de l'immeuble qui a pour conséquence de les immobiliser[648].

Si le propriétaire frappé d'hypothèque conserve l'exercice de son droit de propriété dans toute sa plénitude ; et particulièrement le droit de couper ses bois à volonté, ce droit s'arrête par l'effet d'une saisie immobilière du créancier hypothécaire, qui frappe à la fois le sol et ce qui y est inhérent ou immeuble par destination. De plus, les bois non coupés sont compris dans la saisie, en dépit, d'une vente antérieure[649].

De son côté, le créancier hypothécaire peut pratiquer la saisie immobilière sur les bois pendants par racine sur le sol hypothéqué, en dépit de la vente consentie antérieurement par son débiteur sur les mêmes biens. De plus, le créancier hypothécaire peut encore pratiquer une saisie immobilière lorsqu'elle porte ni sur une coupe ordinaire de bois taillis, ni sur une partie de bois mise en coupe réglée, mais d'une vente faite à l'avance et avec un long terme pour la coupe. L'acquéreur ne peut prétexter que la vente ayant fait cesser

---

644 Code civil de 1804, *op. cit.*, art. 520.

645 GARSONNET ET CÉZAR-BRU, *op. cit.,* t. IV p. 521.

646 Cour d'appel de Limoges, 8 décembre 1852, *S.*, 1852, 2, p. 687.

647 GARSONNET ET CÉZAR-BRU, *op. cit.,* t. IV, p. 522.

648 *Ibid.*, p. 521.

649 Cour d'appel de Limoges, 8 décembre 1852, précité.

l'accession, a mobilisé les coupes et les a, par la suite, rendues insusceptibles d'hypothèques empêchant de ce fait un droit de suite du créancier hypothécaire[650].

Rappelons que les immeubles par destination ne peuvent faire l'objet d'une saisie-exécution ou d'une saisie conservatoire. Néanmoins, ils peuvent être saisis-arrêtés.

Il y a également les immeubles par destination qui peuvent faire l'objet d'une saisie immobilière.

2. Immeubles par destination

Les immeubles par destination ne peuvent selon l'article 524 du Code civil, qui les définit comme « *les objets que le propriétaire d'un fonds y a placés pour le service et l'exploitation de ce fonds* », faire l'objet d'une saisie immobilière qu'avec le fonds lui-même. Leur saisie est même impliquée de plein droit dans la saisie du fonds, sans qu'il soit besoin de les désigner dans le procès-verbal de saisie.

On en défend la saisie séparée, d'abord parce qu'elle entraînerait probablement une dépréciation du fonds plus importante que le prix produit par la vente de ces objets, et ensuite parce qu'il est difficile de trouver une saisie qui leur soit appropriée, une saisie mobilière n'étant pas possible avant leur séparation, puisqu'ils sont immeubles, et une saisie immobilière cessant rapidement d'être possible, puisque, du jour où on les sépare du fonds pour les vendre, ils redeviennent meubles.

La jurisprudence, par un arrêt de la Cour de cassation du 27 mars 1821 a considéré « *comme faisant partie de la saisie immobilière d'une usine, le mobilier immobilisé par destination, qui se compose des objets indispensables à l'exploitation de l'usine* ».

Cependant, très exceptionnellement, ces immeubles par destination peuvent faire l'objet d'une saisie séparée, et c'est alors une saisie-exécution qui les frappe, en vertu d'une fiction qui escompte leur séparation et par suite leur mobilisation. Ces cas exceptionnels à la faveur de la partie saisie, sommes dues aux fabricants ou vendeurs desdits objets, loyers des usines dont ils dépendent[651].

Tels sont les principes qui s'appliquent tant que ces objets restent immeubles par destination. Cependant, supposons qu'ils aient été aliénés et détachés du fonds. Que vont devenir les droits des créanciers de leur ancien propriétaire ? Il est évident que si la vente a été suivie de livraison à l'acheteur et que l'opération est faite de bonne foi, les droits des

---

650 Cass., 10 juin 1841, *S.*, 1841, 1, p. 484.

651 GARSONNET ET CÉZAR-BRU, *op. cit.,* t. IV, p. 523.

créanciers, de tous les créanciers, même hypothécaires, viendront se heurter à la fameuse règle de l'article 2279 du Code civil : « *En fait de meubles, possession vaut titre* ».

Mais si la livraison n'a pas été faite et que l'objet soit encore sur le fonds où il était incorporé, c'est par exemple une machine qui a été descellée de son socle et placée sur des rouleaux, toute prête à être transportée, que faut-il décider ? Dans ce cas, les créanciers chirographaires n'ont plus aucun droit, car il leur est absolument impossible de saisir un objet qui n'appartient plus à leur débiteur. Quant aux créanciers hypothécaires, l'opinion qui semble plutôt dominante en doctrine et en jurisprudence, c'est qu'ils conservent le droit d'englober ces objets, même vendus et détachés du fonds, dans une saisie immobilière du fonds lui-même[652].

Cette opinion est difficile à justifier dans une législation qui, comme la nôtre, a supprimé en principe l'hypothèque mobilière[653]. De plus, pour la soutenir, s'efforce-t-on d'établir que, malgré la vente et, s'il y a lieu, leur désincorporation, les objets en question conservent le caractère d'immeubles par destination, tant qu'ils sont encore sur le fonds et qu'ils n'ont pas été remis à l'acquéreur. À toutes ces tentatives, il nous semble qu'on peut faire une objection déterminante, inspirée par le nom même sous lequel la loi désigne ces immeubles. Ce sont des immeubles par destination ; c'est donc leur destination qui les rend immeubles : il suffit dès lors, d'un changement de destination, qui peut intervenir par la vente et la désincorporation, pour leur rendre leur caractère de meubles, qui est leur caractère naturel. Peu importe que l'acquéreur ait pris livraison ou non de ces objets et qu'ils soient encore sur le fonds, ils n'ont plus la même destination.

3. Immeubles par l'objet auquel ils s'appliquent

Les immeubles par l'objet auquel ils s'appliquent constituent des droits qui ont des immeubles pour l'objet[654]. Parmi ces immeubles ainsi désignés par l'article 526 du Code civil, seul l'usufruit peut faire l'objet d'une saisie immobilière, c'est ce que déclare l'article 2204 du Code civil. Toutefois, il faut souligner que l'usufruit légal des père et mère sur les biens de leurs enfants et celui du mari sur les biens dotaux de la femme ne peuvent être saisis[655].

---

652 *Ibid.,* p. 525.

653 AUBRY ET RAU, *Cours de droit civil français*, Paris, Marchal et billard, 1869, t. III, p. 428.

654 Code civil de 1804, *op. cit.*, art. 526 : « *sont immeubles, par l'objet auquel ils s'appliquent : l'usufruit des choses ; les servitudes ou services fonciers ; les actions qui tendent à revendiquer un immeuble* ».

655 GARSONNET et CÉZAR-BRU, *op. cit..,* t. IV, p. 528.

Quand le propriétaire fait une donation de la nue-propriété de son immeuble, en conservant l'usufruit, la saisie immobilière pratiquée ne doit pas être annulée pour le tout, mais doit être maintenue en ce qui concerne l'usufruit[656]. Peu importe que, d'une part, la saisie ait été pratiquée, et que de l'autre, la nullité en ait été demandée sans faire la différence entre la nue-propriété et l'usufruit. Dès l'instant où l'acte de donation est produit, les juges sont obligés de répondre aux parties, dans la mesure qui en résulte pour chacune d'elles (Cass., 24 mars 1880 précité).

En revanche, il convient de souligner que les droits d'usage et d'habitation bien qu'ayant un caractère « *immobilier* » ne sont point susceptibles d'hypothèque et ne peuvent faire l'objet de saisie immobilière.

Il faut noter que les servitudes sont des immeubles ; cependant, elles ne peuvent être détachées du sol ; dès lors, elles ne sont saisissables qu'avec le sol lui-même[657].

Remarquons que la loi du 25 janvier 1902 sur *le Code rural* avait enrichi cette catégorie d'immeubles d'une nouvelle variété, le droit d'emphytéose qui est susceptible d'être saisi immobilièrement. En effet, l'emphytéose constitue un droit immobilier et l'on en tire la conséquence que la jouissance emphytéotique pouvait faire l'objet d'une saisie immobilière (Art. L.451-3 du Code rural).

On peut également saisir, une part de copropriété ; cependant, les créanciers personnels d'un héritier ne peuvent pas saisir sa part indivise.

Le créancier ne doit pas de façon générale saisir à la fois plusieurs immeubles appartenant au même débiteur et situés dans divers arrondissements. Autrement, comme la procédure est portée au tribunal de l'arrondissement où est situé l'immeuble saisi, il y aurait autant de procédures que d'arrondissements comprenant les biens saisis. Les frais de toutes ces procédures ruineraient le débiteur, peut-être inutilement, si une seule poursuite suffisait, par exemple, pour désintéresser le créancier. Les immeubles situés dans divers arrondissements ne seront donc saisis que successivement. Cette règle reçoit toutefois une exception au cas où les biens situés dans les arrondissements différents font partie d'une même exploitation ; et l'article 2210 du Code civil détermine, dans ce dernier cas, devant quel tribunal, la procédure se poursuivra. Il en sera de même, au cas où le créancier aura hypothèque sur une partie seulement des biens compris dans une même exploitation. Quoique, en principe, il ne puisse saisir l'immeuble qui ne lui est pas hypothéqué qu'en cas

---

656 Cass., 24 mars 1880, *S.*, 1883, 1, p. 461.

657 PIGEAU Eustache-Nicolas, *Introduction à la procédure civile*, *op. cit.*, Paris, B. Warrée Oncle, 1822, p. 217.

d'insuffisance de l'immeuble hypothéqué, ces deux immeubles pourront être l'objet d'une seule saisie, s'ils font partie d'une même exploitation.

Une loi du 14 novembre 1808 portant *sur la saisie immobilière des biens d'un débiteur situés dans plusieurs arrondissements* a encore permis, dans un certain cas, la saisie simultanée de plusieurs immeubles appartenant au même débiteur et situés dans divers arrondissements[658].

Il faut souligner que le patrimoine immobilier du débiteur était dans une certaine mesure protégé par le législateur, d'où l'insaisissabilité de certains biens immobiliers. Tous les biens immeubles du débiteur ne peuvent pas faire l'objet d'une saisie immobilière. Certains immeubles sont insaisissables partiellement, d'autres font l'objet d'une insaisissabilité totale.

§ 2. Les biens insaisissables

Nous allons distinguer la protection renforcée de certains biens du débiteur dans l'ancienne France (A) et ce que prévoyaient le Code civil et le Code de procédure civile de 1806 (B).

A. La protection renforcée de certains biens du débiteur

Tout d'abord, il est important de dire que pour qu'un fonds puisse faire l'objet d'une saisie-réelle, celui-ci doit être dans le commerce. C'est dans ce contexte que les églises et les maisons religieuses ne peuvent être vendues par décret pour les dettes des communautés dans la mesure où elles sont dédiées et consacrées à Dieu. Suivant les principes du droit romain et du droit canonique, ces immeubles ne peuvent pas être dans le commerce. Cependant, si le fonds sur lequel la maison religieuse est construite n'était point réglé, ou si les ouvriers n'avaient pas reçu le prix des bâtiments, il pourrait être saisi réellement par le propriétaire du fonds ou par les ouvriers (parlement de Paris, 15 février 1630, contre les religieuses de l'Annonciade des dix Vertus établies au faubourg S. Germain de cette ville de Paris…)[659].

En revanche, on peut se demander si le titre patrimonial d'un prêtre pouvait-il être saisi réellement ? Cette question divisait les canonistes, certains affirmaient que ce serait sans importance qu'on aurait défendu de promouvoir un clerc aux ordres sacrés sans titre de

---

658 Art. 1er : « *la saisie immobilière des biens d'un débiteur, situés dans plusieurs arrondissements, pourra être faite simultanément, toutes les fois que la valeur totale desdits biens sera inférieure au montant réuni des sommes dues tant au saisissant qu'aux autres créanciers inscrits* ».

659 HÉRICOURT Louis de, *op. cit.,* p. 34

bénéfice ou de patrimoine, s'il pouvait gager ce titre directement ou indirectement, en le chargeant d'hypothèques, pour lesquelles il pourrait être saisi ; que ce clerc serait obligé de mendier à la honte du clergé : inconvénient que le concile de Latran a voulu prévenir[660]. D'autres pensent qu'il suffit, pour satisfaire à la disposition du concile de Latran, que le clerc ait un titre patrimonial dans le temps de l'ordination, et qu'il peut se réduire ensuite à une pauvreté volontaire[661].

En France, cette question est réglée par l'article 12 de l'ordonnance d'Orléans[662]. Cette disposition prévoit l'interdiction au prêtre de gager le revenu de son titre sacerdotal, soit directement, soit indirectement.

Cette règle doit être respectée, même dans le cas où le prête aurait d'autres revenus pour vivre. De plus, l'ordonnance d'Orléans en déclarant le revenu du titre sacerdotal inaliénable, n'a-t-elle fait aucune distinction entre le cas où le clerc aurait de quoi vivre et celui où il n'aurait pour vivre que le revenu de son titre patrimonial ? À cette question, il faut se référer aux dispositions de l'ordonnance, et non à la disposition du concile de Trente qui a fait cette distinction[663].

Toutefois, l'ordonnance d'Orléans est sans ambiguïté, car elle affirme que le titre sacerdotal est inaliénable qu'au regard des dettes créées depuis la promotion du prête. Cela permet de saisir le fonds et les revenus, lorsque les dettes ont leur origine avant que le fonds ait été donné pour servir de titre patrimonial.

Il faut noter que les publications du titre sacerdotal qui ont lieu aux messes de paroisse ne visent point à purger les hypothèques dont le bien était chargé, parce qu'il n' y a point de texte légal qui attribue ce privilège au titre sacerdotal contre le droit commun[664].

Par ailleurs, les autres immeubles qui appartiennent aux ecclésiastiques peuvent être saisis réellement. On peut même saisir réellement les biens qui appartiennent aux communautés, soit régulières, soit séculières, à la condition que les dettes qui donnent lieu à la saisie aient été légalement contractées. Et d'observer dans le décret toutes les formalités requises pour la validité de l'aliénation des biens d'église.

---

660 *Ibid.*, p. 35.

661 Dans ce sens, HÉRICOURT Louis de dans son *Traité de vente d'immeubles*, citait LE MAISTRE, *op. cit.*, p. 34.

662 Ordonnance d'Orléans, art. 12 : « *le revenu temporel du titre patrimonial inaliénable, et non sujet à aucune obligation et hypothèque créée depuis la promotion du prête, et durant sa vie* ».

663 HERICOURT Louis de, *op. cit.,* p. 35.

664 Parlement de paris, 25 novembre 1689, *J. Audiences*, t. V, p. 25.

Concernant les communautés d'habitants, on ne permet pas de saisir réellement les parties, les usages et les communes pour les dettes de la communauté, tant qu'on peut faire payer leurs créanciers légitimes par des impositions sur les particuliers, parce qu'il est interdit d'aliéner sans nécessité les biens des communautés, surtout ceux qui sont destinés à la nourriture des troupeaux. C'est sur ce principe que, par un arrêt du 23 avril 1651, la cour des aides de Paris donna mainlevée aux habitants de S. Souplet de la saisie-réelle de leurs communes. Le même arrêt imposait la somme de 500 livres aux habitants de la paroisse, pour s'acquitter de la dette qui avait donné lieu à la saisie-réelle[665].

Les rentes foncières faisant partie des terres, des maisons ou des autres fonds sur lesquels elles sont assignées, étaient considérées comme immeubles dans tout le royaume, et peuvent à ce titre être saisies réellement par les créanciers.

Pour ce qui est de la question des rentes constituées à prix d'argent, celle-ci a été diversement traitée par les coutumes. Celles-ci peuvent être classées en trois catégories différentes.

La première catégorie est composée de toutes les coutumes qui affirment, comme celle de Paris que les « *rentes constituées à prix d'argent sont réputées immeubles, jusqu'à ce qu'elles soient rachetées* ». Il est évident que dans ces coutumes, les rentes constituées ne doivent être saisis réellement comme les autres immeubles. C'est pourquoi, plusieurs de ces coutumes ont des dispositions particulières pour les décrets des rentes constituées[666].

Dans la seconde classe, les rentes constituées à prix d'argent sont réputées meubles, de même que les cédules et les obligations, comme celle de Reims. Dans ces coutumes, les rentes volantes n'ont point de suite par hypothèque, et elles ne peuvent être saisies ni décrétées[667].

Cependant, quelle coutume doit-on appliquer à la rente si les fonds qui y sont affectés et hypothéqués sont situés dans une coutume où les rentes sont immeubles, et si le débiteur de la rente a son domicile à Paris et que le créancier soit domicilié à Reims ? En réponse à cette interrogation, la pratique en Normandie était que les successions de partage des rentes constituées se réglaient par la coutume du lieu où les biens du débiteur sont situés. Il en était de même au parlement de Paris, où les rentes constituées dans les successions sont régies suivant le lieu où se trouve le bien du saisi.

---

665 *Journal des audiences*, t. I, liv. VII, ch. I.

666 Voir HÉRICOURT Louis de, *op. cit.*, p. 36.

667 Coutume de la ville et cité de Reims de 1633, art. 18 : « *Tous biens sont meubles, ou immeubles ; censez ou réputez meubles, ou immeubles* ».

Cette question a été réglée en faveur du domicile du créancier plutôt que celui du débiteur, parce que la rente est proprement une action et un droit qui appartient aux créanciers de se faire payer des arrérages. Or selon les principes généraux de la jurisprudence, les droits et les actions suivent le domicile du créancier à la personne à laquelle ils sont attachés. Autrement, le débiteur changeant de domicile, pourrait changer la nature du bien du créancier sans sa participation.

Il s'ensuit, qu'au parlement de Rouen, les rentes constituées ne peuvent être saisies-réellement et décrétés, quand les fonds du débiteur sont situés en une coutume où les rentes sont meubles. Cependant, au parlement de Paris, on décrète les rentes lorsque le créancier est domicilié dans une coutume où les rentes sont réputées immeubles, quoique le débiteur soit domicilié et que ses biens se trouvent dans le ressort d'une coutume où les rentes sont meubles et que les rentes constituées ne peuvent être saisies réellement.

La troisième catégorie des coutumes est celle qui dispose, comme la coutume de Chauny, que les rentes constituées qui n'ont point été réalisées par le nantissement de fait, sont meubles, tant pour le débiteur que pour le créancier. En revanche, celles qui ont été nanties sont immeubles. Dans ces coutumes, il n' y a que les rentes pour lesquelles le créancier a pris un nantissement sur les biens du débiteur, qui puissent être saisies-réellement[668].

Il est vrai que la coutume de Chauny ne traite que du nantissement pour réaliser la rente, une sentence qui condamne le débiteur à payer, ou à continuer une rente jusqu'à l'actuel remboursement du principal, doit suffire pour réaliser la rente ; car la disposition de l'ordonnance de Moulins de 1566 *sur la réforme de la justice,* qui veut que les sentences emportent hypothèque, doit avoir lieu dans les pays qu'on appelle de nantissement. Il suffit, suivant l'esprit de la coutume de Chauny, qu'une rente soit réalisée, c'est-à-dire qu'il y ait quelque fonds affecté au paiement des arrérages et à la conservation du principal, pour que la rente soit réputée immeuble. Il s'ensuit que si le débiteur d'une rente due à une personne domiciliée à Chauny, avait des fonds dans une coutume où l'hypothèque s'acquiert sans nantissement et par la seule convention passée par devant notaires, la rente étant réalisée serait réputée immobilière.

Dans le Duché de Luxembourg, les rentes étaient également tantôt meubles, tantôt immeubles. Cette différence dépendait du titre auquel on les possède. Ainsi, les rentes

---

668 Coutume de Chauny de 1641, art. 6 : « *Pareillement sont comprises et contenues sous ce mot Meubles, et réputées pour dettes nobiliaires toutes rentes constituées si ce n'est qu'elles soient réalisées nanties et hypothéquées pour nantissement de fait ; auquel cas lesdites rentes sortissent nature de héritage, et sont tenues et réputez par héritages tant pour les vendeurs et constituants, comme pour les acheteurs et leurs ayans cause* ».

étaient immeubles pour celui qui est devenu premier propriétaire à titre successif et meubles pour l'acquéreur ; c'est ce qui ressort de l'article 23 de la coutume de Luxembourg.

D'autres coutumes ont refusé de se prononcer sur la nature des rentes. Quoi qu'il en soit, l'usage du parlement de paris consistait à réputer les rentes constituées immeubles dans ces coutumes[669].

De son côté, Jean-Marie Ricard (1622-1678) estimait que les rentes constituées devaient être réputées immeubles dans les coutumes qui ne déterminent pas par une disposition expresse la nature des rentes[670].

Dans les pays de droit écrit, il était difficile de connaître la nature des rentes constituées dans la mesure où le droit romain ne connaissait pas ce type de bien. Le parlement de Paris considérait comme immeubles les rentes se trouvant dans les provinces de droit écrit dépendant de son ressort[671].

En ce qui concerne les autres parlements réglementés par le droit écrit, les rentes étaient considérées comme des meubles[672].

Il faut noter que le roi Louis XIV en voulant multiplier le nombre de maison à Versailles avait ordonné par des lettres patentes du 24 novembre 1672 qu'elles ne pourraient faire l'objet d'une hypothèque ou d'une saisie-réelle. Sauf s'il s'agissait des dettes privilégiées que seraient celles que des créanciers auraient prêté au débiteur pour l'achat, la construction ou les réparations de ces maisons. Ce privilège de maisons a perduré jusqu'à ce que Louis XIV, constatant que l'objectif visé par ces lettres patentes était atteint, décide le 6 mars 1713 de son abrogation par une déclaration enregistrée au parlement de Paris.

Il faut souligner que le Code civil et le Code de procédure civile prescrivaient aussi l'insaisissabilité de certains immeubles.

---

669 Coutume de Paris de 1580, *op. cit.*, art. 94 : « *Rentes constituées à prix d'argent sont réputées immeubles jusques à ce qu'elles soient rachetées, toutefois au cas que celles qui appartiennent à mineurs soient rachetées, pendant leur minorité, les deniers du rachat, ou le remploy d'iceux en autres rentes ou héritages sont censés de même nature et qualité d'immeubles qu'étaient les rentes aussi rachetées, pour retourner aux parents du coste et ligne dont lesdites rentes étaient procédées* ».

670 RICARD Jean-Marie s'appuyait sur les dispositions de la coutume d'Amiens, art. 83 : « *Quand un père ou mère donnent à aucun de leurs enfants puisnez rente héritidale pour leur portion de quint, encore qu'elle ne soit réalisée et hypothéquée, elle est réputée héritage, et de telle nature et condition qu'eût été le quint des fiefs de père et mère qui fût advenu audit puisné par le décès* ».

671 Coutume de Paris de 1580, *op. cit.*, art. 94, précité.

672 BRETONNIER Barthélemy-Joseph, *Recueil des principales questions de droit*, Paris, Chez Emery Père et fils, 1741, v° *Rentes*, *p.* 183.

B. Insaisissabilité de certains immeubles dans le Code civil et le Code de procédure civile de 1806

Le Code civil déroge également au principe de la saisie de certains immeubles. C'est dans cette optique que l'article 2205 dispose que « *la part indivise d'un cohéritier dans les immeubles d'une succession ne peut être mise en vente par ses créanciers personnels, avant le partage ou la licitation qu'ils peuvent provoquer s'ils le jugent convenable, ou dans lesquels ils ont le droit d'intervenir conformément à l'article 882, au titre Des successions* ». Il faut dire que la règle énoncée par cet article est une conséquence du principe de l'effet déclaratif du partage. En effet, selon ce principe, lorsque les immeubles sont encore dans l'indivision[673], leur propriété reste incertaine entre les héritiers. Il importe de souligner que le copropriétaire n'est pas réputé posséder un droit certain et partiel sur chaque part. En revanche, il est titulaire d'un droit conditionnel, qui ne sera déterminé que par le partage des biens de la succession ou de la licitation[674].

Il faut mentionner que les dispositions de l'article 2205 du Code civil constituent une dérogation au principe sacro-saint posé à l'article 2204 du même code qui accorde aux créanciers le droit de faire saisir et vendre les biens de leurs débiteurs. Ainsi, cette exception ne peut intervenir que dans certaines situations précises. C'est dans ce sens qu'il faut dire que lorsqu'un immeuble a été adjugé indivisément à deux acquéreurs, la revente par voie de folle enchère ne peut être poursuivie contre l'un des deux seulement sans qu'il y ait lieu de faire procéder préalablement au partage de l'immeuble vendu. Dans l'hypothèse où, même si la revente ait lieu sur l'ancien cahier de charges, les créanciers n'en peuvent pas moins, sans encourir le reproche de modifier les conditions de la vente contrairement à l'article 735 du Code de procédure civile, restreindre leur poursuite à la seule part dans l'immeuble de l'adjudicataire en retard. Ils ne sont pas tenus de faire revendre l'immeuble entier[675]. En effet, la partie appelée à la propriété indivise des biens saisis ne peut s'opposer à la poursuite sans revêtir la qualité qui doit la permettre de déterminer et réaliser sa copropriété.

Il est important d'observer, selon les dispositions de l'article 2205 que nous venons de voir, que les créanciers personnels de l'un des cohéritiers n'ont pas la possibilité, durant la

---

673 L'indivision est définit comme la situation dans laquelle se trouvent des biens sur lesquels s'exercent des droits de même nature appartenant à plusieurs personnes.

674 BAUDRY-LACANTINERIE Gabriel, *Précis de droit civil,* Paris, Larose, 1896, t. III, n° 1561. p. 889.

675 Cour d'appel de Grenoble 15 mars 1855, *S.*, 1855, 2, p. 196. Dans cet arrêt, il a été décidé que « *quoiqu'un immeuble ait été adjugé par indivis à deux adjudicataires, le créancier qui a hypothèque sur cet immeuble peut poursuivre par voie de folle enchère l'adjudication en retard de payer son prix, sans être tenu de faire préalablement procéder au partage : à ce cas est inapplicable l'article 2205 du Code civil […]* ».

période de l'indivision, de poursuivre la saisie de la part indivise de leur débiteur dans les immeubles de la succession. Le droit de saisir les immeubles du débiteur par les créanciers est limité, dans la mesure où ils ne peuvent agir qu'à la fin du partage ou licitation, et ce droit ne peut porter que sur les immeubles compris dans le lot de leur débiteur ou qui sont échus sur licitation[676].

En revanche, l'article 2205 du Code civil ne s'applique plus lorsque l'indivision cesse ; c'est ainsi qu'il ne peut être applicable à la saisie opérée sur un immeuble alors que cet immeuble avait déjà été attribué par un acte de partage au débiteur des créanciers saisissants et qu'aucune demande en distraction n'a été faite[677]. Il en est ainsi alors même que le partage est frappé de nullité dans une instance pendante, tant que ce partage n'a pas été annulé[678]. Il faut souligner que le partage dont on parle ici, équivaut à un partage définitif et non à un partage provisionnel qui ne fait pas cesser l'indivision. Toutefois, on peut se demander si l'on peut pratiquer une saisie immobilière lorsque les biens indivis font l'objet d'un partage provisionnel ? À ce sujet, la doctrine considère le partage provisionnel comme insuffisant pour permettre la saisie immobilière[679].

Il est important de souligner que le partage aussi bien provisionnel que définitif a pour conséquence de faire cesser l'indivision ; c'est ainsi qu'on ne pouvait décider qu'après un partage simplement provisionnel. Les créanciers personnels des cohéritiers peuvent faire saisir et vendre les immeubles échus à leurs débiteurs, sans être astreints à provoquer un nouveau partage. Il en est ainsi surtout à l'égard des créanciers des héritiers majeurs[680].

Le créancier qui possède une hypothèque sur un bien indivis dépendant de la succession ne peut poursuivre la vente de ce bien qu'après le partage de la succession entière et non pas seulement le partage de l'immeuble en question. La même solution est valable lorsque les cohéritiers ont eux-mêmes, et avant partage, vendu en commun l'immeuble hypothéqué. En effet, cette vente collective a pour conséquence d'attribuer la qualité de propriétaire à l'acquéreur. Toutefois, il faut souligner que cette vente n'est à l'égard des héritiers qu'une opération provisoire qui ne peut être qualifiée ni de licitation, ni de partage[681].

---

676 BAUDRY-LACANTINERIE Gabriel et LOYNES Paul de, *Traité théorique et pratique de droit civil,* Paris, Sirey, 1906, t. III, n° 2641. p. 860.

677 Cass., 12 juillet 1893, *D.*, 1893, 1, p. 564. Dans le même sens cour d'appel de Poitiers, 7 février 1883, *D.*, 1884, 2, p. 184.

678 Cour d'appel de Limoges, 29 avril 1869, *D.*, 1869, 2, p. 214.

679 AUBRY ET RAU, *op. cit.,* t. VIII, 1878, § 778, p. 461.

680 Cour d'appel de Colmar 13 juin 1831, *S.*, 1831, 2, p. 312.

681 Cass., 16 janvier 1833, *S.*, 1833, 1, p. 87. Il a été jugé que « *le partage que les créanciers personnels de l'un des cohéritiers sont tenus de provoquer, avant de pouvoir poursuivre la rente de la part indivise de ce cohéritier dans la*

… / …

Par ailleurs, l'héritier qui possède des parts héréditaires de plusieurs cohéritiers et qui jouit des parts des autres, peut se voir pratiquer sur ses immeubles une saisie immobilière, sans qu'il y ait besoin au préalable de partage ou licitation.

À l'analyse de l'article 2205 du Code civil, seule la mise en vente de la portion indivise de l'un des héritiers dans les immeubles de la succession est proscrite. En conséquence, les créanciers de ces derniers peuvent procéder à la saisie immobilière, dans la mesure où l'interdiction n'est valable que pour l'adjudication et aux actes qui la préparent[682]. C'est ainsi qu'on ne peut pas déclarer nulle une saisie qui aurait été pratiquée sur ces biens, mais seulement surseoir aux poursuites ultérieures jusqu'après le partage, car l'article 2205 ne prohibe que la mise en vente et non les actes préparatoires de la poursuite[683]. L'article 2205 n'a pas pour but d'empêcher que les créanciers pratiquent la saisie sur cette part, sauf à entraîner le partage avant l'adjudication[684].

Toutefois, d'autres auteurs comme Pigeau affirment que la prohibition prévue à l'article 2205 du Code civil revêt un caractère absolu, qu'elle doit s'appliquer aussi bien sur la saisie elle-même qu'à l'égard de l'adjudication[685]. C'est dans ce sens, qu'il a été jugé que l'on ne peut pas pratiquer la saisie des objets qui font encore partie de l'indivision[686].

La règle posée par l'article 2205 du Code civil s'applique également sur la distribution du prix. C'est ainsi que le créancier figurant dans la portion indivise que son débiteur possède

---

succession, est un partage de la succession entière et non pas seulement un partage partiel. En conséquence, le créancier auquel l'un des cohéritiers a hypothéqué sa part indivise dans un immeuble déterminé, ne peut borner sa demande au partage de cet immeuble. La règle s'applique même au cas où les cohéritiers ont eux-mêmes, et avant partage, vendu en commun l'immeuble hypothéqué […] ».

682 LACHAISE, *Traité de la vente des immeubles par expropriation forcée,* Paris, C. Béchet, 1829, t. I, p. 112.

683 Cour d'appel de Paris, 18 décembre 1841, *D.*, 1842, 1, p. 745.

684 Cour d'appel de Poitiers, 20 août 1835, *S.*, 1835, 2, p. 478. En l'espèce, les juges avaient décidé que « *la prohibition de mettre en vente par voie d'expropriation forcée, la part indivise d'un cohéritier dans les immeubles de la succession, avant le partage ou la licitation, ne fait point obstacle à ce que les créanciers saisissent cette part, sauf à surseoir aux poursuites jusqu'à ce qu'il ait été procédé au partage ou licitation* ».

685 PIGEAU Eustache-Nicolas, *Introduction à la procédure civile*, *op. cit.,* t. II. p. 211. Dans le même sens, on peut citer AUBRY ET RAU, *op. cit.,* t. VIII, § 778, p. 461.

686 Cour d'appel de Pau, 10 décembre 1832, *S.*, 1833, 2, p. 240. Les juges de la cour d'appel de Pau ont décidé dans le cas d'espèce que *« […] dans tous les cas d'indivision de biens immobiliers, les créanciers de l'un des copropriétaires ne peuvent poursuivre la mise en vente de sa portion indivise, avant le partage ou la licitation. La disposition de l'article 2205 du Code civil n'est pas restreinte au cas d'indivision entre cohéritiers. La prohibition faite par l'article 2205 du Code civil, de mettre en vente, par voie d'expropriation forcée, la part indivise d'un débiteur dans un immeuble, avant le partage de cet immeuble, doit s'entendre non seulement de l'adjudication, mais encore de toutes les poursuites d'expropriation, autres que le commandement dont la saisie doit être précédée* ».

dans une succession ne peut se faire colloquer dans l'ordre ouvert sur les biens de cette succession vendus judiciairement qu'après partage préalable[687].

Nous venons de voir que l'article 2205 peut s'appliquer d'une part de manière partielle et relative et d'autre part de manière absolue. Cependant, une question peut être posée à savoir si les dispositions de notre article ne peuvent pas s'appliquer au-delà de ses propres termes ? D'où l'on peut s'interroger si elle peut s'appliquer aux créanciers du *de cujus*. À ce sujet, il faut dire qu'au regard des dispositions de cet article, l'interdiction ne concerne que les créanciers personnels de l'un des cohéritiers. Dès lors, les termes de cet article ne peuvent s'étendre aux créanciers du défunt. C'est ainsi qu'ils peuvent saisir les parts indivises de leurs débiteurs dans les immeubles de la succession[688].

Il faut également souligner que, même dans l'hypothèse où les héritiers ont entrainé la vente par licitation des immeubles devant le tribunal du lieu de l'ouverture de la succession, les créanciers du *de cujus* gardent leur droit de poursuivre l'expropriation devant le tribunal dans le ressort duquel les immeubles sont situés[689].

Observons que, lorsqu' il existe une opposition sur une saisie-immobilière du fait que l'immeuble objet de la saisie, est un bien indivis, les juges sont tenus de surseoir aux poursuites de la saisie jusqu'à ce que ces derniers se prononcent sur la propriété et l'indivision prétendue de l'immeuble saisi. Les juges du lieu de la saisie sont tenus de respecter cette condition. Dès lors, ils ne peuvent pas déclarer sans avoir accompli cette condition que l'immeuble saisi est la propriété exclusive du débiteur.

On peut se poser la question de savoir si ce que prévoit le législateur sur la part indivise d'un cohéritier en matière de succession peut être élargie à la part indivise d'un débiteur dans une société ou dans une communauté entre époux ? Deux opinions se dégagent à ce sujet. La première pense que les dispositions de l'article 2205 du Code civil ont une portée restreinte aux cas qu'elles citent. Ainsi, cet article s'applique qu'en cas d'indivision entre cohéritiers. Il ne saurait être étendu aux hypothèses où les copropriétaires indivis ne sont

---

687 Cour d'appel d'Aix, 22 janvier 1835, *S.*, 1835, 2, p. 267. En l'espèce, il a été jugé que « *l'hypothèque acquise avant partage sur la part indivise d'un cohéritier, n'est pas éteinte à l'égard des autres créanciers hypothécaires par la vente judiciaire des biens de la succession ; elle subsiste sur le prix de l'adjudication jusqu'à concurrence de la portion qui sera attribué par le partage au cohéritier (Code civil, 883 ; 2180). Le créancier inscrit sur la part indivise que son débiteur possède dans une succession, ne peut se faire colloquer dans l'ordre ouvert sur les biens de cette succession vendus judiciairement qu'après partage préalable. Ce que l'article 2205 du Code civil décide à l'égard de la mise en vente, s'applique, à fortiori, à la distribution du prix* ».

688 BAUDRY-LACANTINERIE Gabriel, *op. cit.,* t. III, n° 1561. p. 889.

689 TOULLIER, *Le droit civil français suivant l'ordre du Code Napoléon*, Rennes, J. M. Vatar, 1812, t. IV, n° 414, p. 375.

pas des cohéritiers[690]. C'est ainsi lorsqu'un débiteur possède des droits certains et d'une quotité fixe sur un immeuble indivis mais déterminés et n'ayant aucun lien avec la succession, son créancier peut pratiquer l'expropriation forcée sans être tenus de provoquer le partage.

Il importe de souligner que lorsque la saisie porte sur un conquêt de communauté encore indivis entre père et enfants, après la mort de la mère, celle-ci doit être valablement poursuivie, même si elle ne concerne que le père. Dès lors, les enfants ont la possibilité de revendiquer leurs droits.

En revanche, la deuxième opinion soutient le contraire et estime que les termes de l'article 2205 du Code civil ont une portée générale, c'est-à-dire qu'ils sont applicables à tous les cas où les immeubles font partie d'une indivision ; quelle que soit la cause de leurs droits de propriété, dans la mesure où l'article 2205 du Code civil traite de tous les cas d'indivision. Ces auteurs soulignent que l'article 2205 tire son fondement sur la nature des choses, qui ne permet pas au créancier d'un copropriétaire indivis de saisir la part de son débiteur lorsque cette part, bien que déterminée sous le rapport de son quantième, n'est pas déterminée sous le rapport de sa consistance, et c'est pour cette raison que la saisie ne peut intervenir qu'après le partage[691].

La seconde opinion affirme sans tergiversation que l'article 2205 du Code civil s'applique à toutes sortes d'indivision, point n'est besoin de faire de distinction. Il concerne une indivision entre cohéritiers, coassociés… [692] Les dispositions de notre article s'appliquent également sur l'indivision entre époux selon la jurisprudence[693].

Toutefois, il est important de faire remarquer que le créancier de l'un des copropriétaires d'une communauté dissoute, mais pas encore partagée ne peut pratiquer la saisie immobilière sur l'un des immeubles appartenant à cette communauté. Il est tenu de la faire qu'après le partage des biens indivis, sauf à lui de le provoquer.

---

690 Cour d'appel de Bordeaux, 7 avril 1840, *S.*, 1834, 2, p. 683. Dans le même sens on peut citer DELVINCOURT, *Cours de droit civil,* 1823, 5e éd., t. III, p. 412.

691 Cour d'appel de Pau, 10 décembre 1832, *S.*, 1833, 2, p. 381. Arrêt précité. Dans le même sens, BERRIAT-SAINT-PRIX, *Procédure civile*, Paris, Nêve, 1811, 2e éd., t. II. p. 501. Dans le même esprit, BIOCHE, *op. cit.*, v° *Saisie immobilière*, n° 56. p. 192.

692 Cour d'appel de Douai, 2 mai 1848, *S.*, 1849, 2, p. 393. Il a été jugé que « […] *la disposition de l'article 2205 du Code civil qui autorise les créanciers d'un cohéritier à provoquer le partage ou la licitation des immeubles de la succession, n'est pas seulement applicable au cas d'indivision entre cohéritiers, mais à tous les cas où des immeubles appartiennent par indivis à plusieurs propriétaires, de quelque cause que procèdent leurs droits de copropriété […]* ».

693 Cour d'appel de Bordeaux, 19 juillet 1882, *S.*, 1883, 2, p. 150.

Dans le même ordre d'idées, un arrêt de la cour d'appel de Pau a déclaré nulle, une saisie immobilière faite avant tout partage contre l'époux survivant sur un immeuble lié à la communauté et pour une dette postérieure à sa dissolution, ainsi que l'adjudication qui en a été la suite[694].

Une troisième et dernière opinion, défendue par certains auteurs, à l'instar de Garsonnet et Cézar-Bru[695], prétend que nos deux précédentes thèses sont assez radicales. Cette dernière, considère que l'article 2205 du Code civil doit s'appliquer aux cas d'indivision de communauté conjugale et de société. En revanche, elle pense que les termes de notre article ne doivent pas être étendus au cas d'une indivision qui existe à titre particulier et ne portant que sur un immeuble ; dans la mesure où, il ressort de cet article que seule l'indivision à titre universel est concernée[696]. Ainsi, l'article 2205 ne pourra intervenir lorsqu'un débiteur saisi possède un droit certain et dont la quotité est fixée sur des objets déterminés, cette portion est susceptible de faire l'objet d'une saisie.

Selon les auteurs de cette dernière thèse, même si l'on doit étendre l'application de l'article 2205 du Code civil aux cas d'indivision entre communistes, autres que cohéritiers, cet article ne peut s'appliquer dans l'hypothèse où le créancier de l'un des communistes fait saisir la totalité de l'immeuble, au lieu de se limiter à la part indivise[697].

Il faut dire que l'article 2205 du Code civil accorde au créancier la possibilité d'agir au partage, afin de défendre ses droits[698]. D'où la question de savoir si la saisie immobilière équivaut à une opposition de partage ? En effet, les créanciers d'un des cohéritiers ne peuvent pas prétendre au partage isolé des immeubles sur lesquels ils se proposent d'exercer leurs poursuites, dans l'hypothèse où ces créanciers ont comme leur débiteur

---

694 Cour d'appel de Pau, 8 mars 1865, *S.*, 1865, 2, p. 90.

695 GARSONNET ET CÉSAR-BRU, *op. cit.,* t. IV, § 1325, p. 222.

696 Cour d'appel de Lyon, 14 février 1839, *S.*, 1840, 2, p. 321. En l'espèce, il s'agissait des époux Chétail, séparés de biens par jugement, possédaient en commun divers immeubles dépendant de leur communauté dissoute. Un créancier du sieur Chétail fit saisir les immeubles dont il s'agit ; l'adjudication en fut prononcée, sans aucune réclamation de la part du saisi ou de son épouse. Un appel formé par le sieur Chétail concernant la sentence d'adjudication. Ce dernier demanda la nullité de cette adjudication et de toutes les poursuites, en se fondant sur les dispositions de l'article 2205 du Code civil qui prohibe la vente par expropriation des immeubles indivis. En statuant sur l'affaire, la cour d'appel de Lyon a décidé « *une sentence d'adjudication préparatoire est un véritable jugement, et comme tel est susceptible d'appel. Dans le cas d'indivision d'immeubles dépendant d'une communauté, les créanciers de l'un des copropriétaires ne peuvent, avant le partage ou la licitation, poursuivre la mise en vente de sa portion indivise […]* ».

697 Cour d'appel de Bordeaux, 29 novembre 1833, *S.*, 1834, 2, p. 247.

698 Code civil de 1804, art. 882 : « *l'action en rescision est admise contre tout acte qui a pour objet de faire cesser l'indivision entre cohéritiers, encore qu'il fût qualifié de vente, d'échange et de transaction, ou de toute autre manière. Mais après le partage, ou l'acte qui en tient lieu, l'action en rescision n'est plus admissible contre la transaction faite sur les difficultés réelles que présentait le premier acte, même quand il n'y aurait pas eu à ce sujet de procès commencé* ».

l'action en partage[699]. De même, les créanciers qui ont un droit réel sur une part indivise de l'un des cohéritiers dans un immeuble adjugé par licitation à un tiers, ne peuvent poursuivre l'adjudication avant la consommation du partage et de la licitation[700].

Mais la jurisprudence a décidé dans le sens contraire, elle a estimé que le créancier ayant une sûreté réelle sur une part indivise dans un immeuble de la succession, peut poursuivre l'adjudication avant partage entre les cohéritiers et licitation[701].

Il est important de souligner qu'on ne peut faire application des dispositions de l'article 2205 du Code civil, lorsque l'immeuble faisant partie de l'indivision a été vendu par les héritiers[702]. Le créancier possédant une garantie sur un immeuble indivis en possession d'un tiers détenteur, peut en vertu de l'article 2205 provoquer un partage ou une licitation. Ce dernier n'est pas obligé de faire précéder son action par une sommation de payer[703].

Sur la base des développements précédents, quelle peut être la conséquence du non-respect de l'article 2205 du Code civil ? En réponse à cette interrogation, certains auteurs estiment que la conséquence d'un tel état de choses est la nullité immédiate des procédures engagées pour arriver à l'expropriation[704]. Cette nullité peut être évoquée aussi bien par le cohéritier dont la part indivise n'est pas sujette à expropriation, mais également par le cohéritier débiteur[705].

---

699 AUBRY ET RAU, *op. cit.,* t. VIII, § 778, p. 461.

700 BAUDRY-LACANTINERIE Gabriel et LOYNES Paul de, *op. cit.,* t. III, n° 2643. p. 861.

701 Cass, 26 juillet 1848, *D.*, 1849, 1, p. 328. Les juges de la Cour de cassation avaient décidé que « *le créancier personnel d'un héritier qui a pris inscription sur un immeuble de la succession adjugé depuis à un tiers par voie de licitation, peut avant le partage, faire sommation à ce tiers détenteur de partager ou de délaisser. Mais les frais de cette sommation et des notifications qui en sont a suite, ne peuvent affecter que la portion du prix attribué par le partage ultérieur à l'héritier débiteur, alors qu'il n'est point établi que ces frais ont profité aux créanciers de la succession : c'est à tort qu'ils seraient mis comme frais conservatoires à la charge du prix total, sauf recours contre l'héritier qui les a occasionnés. En conséquence, le prix de la licitation en est complétement grevé, si ce prix est attribué en entier à un autre héritier* ».

702 Cass., 2 décembre 1862, *S.*, 1863, 1, p. 151.

703 Cour d'appel de Douai, 2 mai 1848, *S.*, 1849, 2, p. 393. Il avait été jugé que « […] *le créancier hypothécaire qui, en vertu de l'article 2205 du Code civil, provoque le partage ou la licitation d'un immeuble appartenant pour une partie indivise à son débiteur, et possédé actuellement par un tiers détenteur, n'est pas tenu de faire précéder cette demande de la sommation de payer ou délaisser, exigée seulement par l'article 2169, comme formalité préalable à la saisie immobilière* ». Il faut dire que la formalité exigeant une sommation de payer avant une saisie immobilière est prévue par l'article 2169 du Code civil.

704 PIGEAU Eustache-Nicolas, *Introduction à la procédure civile*, *op. cit.*, t. II, p. 211. Dans le même sens, PERSIL, *Questions sur les privilèges et hypothèques*, Paris, Nêve, 1820, t. II, p. 195.

705 Cour d'appel de Bordeaux, 5 juillet 1832, *S.*, 1833, 2, p. 60. En l'espèce, les époux Guilhem font saisir sur le sieur Pothié un domaine dit « *du Port* ». S'ensuit, une demande en nullité de la saisie formée par le sieur Pothié, sur le motif que l'immeuble saisi est indivis entre lui et sa sœur Victorine Pothié, et qe d'après l'article 2205 du Code civil la part indivise d'un cohéritier dans les immeubles d'une succession ne peut être mise en vente par ses créanciers personnels avant le partage ou la licitation. De leur coté,

… / …

Par ailleurs, la nullité de la saisie doit être initiée par le débiteur dans le respect des délais prévus par l'article 728 du Code de procédure civile de 1806[706].

Il est intéressant de souligner que les copropriétaires du saisi, ne faisant pas partie de la procédure de saisie, peuvent à tout moment de la procédure évoquer l'article 2205 du Code civil et demander le partage ou la licitation[707].

En revanche, d'autres auteurs pensent que le non-respect de l'article 2205 doit entraîner la suspension à statuer sur la validité de la saisie, jusqu'au partage de la succession[708].

Une autre interrogation peut être soulevée à savoir si la saisie immobilière peut être frappée de nullité si elle portait sur la totalité de l'immeuble dont le créancier le croyait propriétaire et si cet immeuble était effectivement attribué en totalité au débiteur par l'effet du partage postérieur ? En réponse à cette interrogation, la jurisprudence répond en affirmant qu'une saisie immobilière est valable lorsqu'elle porte sur un immeuble indivis dont seul le saisi se trouve en possession et dont il avait préalablement ignoré de signaler l'état de l'indivision[709]. Dans le même sens, il est important de souligner qu'une indivision qui s'arrête au moment de l'adjudication, n'entache pas la régularité de la saisie immobilière.

Toutefois, il faut rappeler que l'article 2205 du Code civil ne traite que des immeubles se trouvant dans un état d'indivision. Ce qui permet de dire *a contrario* que la saisie des parts

---

les saisissants soutiennent que l'exception résultant de l'article 2205 du Code civil appartient exclusivement au cohéritier non débiteur, et non à celui qui est obligé à la dette ; qu'ainsi Pothié n'est pas recevable dans la demande en nullité par lui formée. Le 11 mai 1832, un jugement du tribunal de Lespare accueille cette fin de non recevoir. Après l'appel formé par le sieur Pothié, la cour d'appel de Bordeaux a jugé que « *la nullité d'une saisie immobilière, résultant de ce qu'elle a été pratiquée sur les immeubles d'une succession par un créancier personnel d'un cohéritier, avant partage ou licitation, peut être proposée par le cohéritier débiteur ; ce droit n'appartient pas exclusivement aux autres cohéritiers* ».Dans le même sens, on peut citer également AUBRY ET RAU, *op. cit.,* t. VIII, § 778, p. 463.

706 Code de procédure civile de 1806, *op. cit.*, art. 728 : « *les moyens de nullité contre la procédure suivie à l'audience prévue par l'article 690 et contre celle postérieure à cette audience devront être proposés à peine de déchéance, au plus tard cinq jours avant l'adjudication. Il sera statué au jour fixé pour l'adjudication immédiatement avant l'ouverture des enchères* ». Il y a également une décision de la Cour de cassation qui va dans le même sens en date du 3 janvier 1872, *S.*, 1872, 1, p. 211.

707 BAUDRY-LACANTINERIE Gabriel et LOYES Paul de. *op. cit.,* t. III, p. 864.

708 THÉZARD, *Du nantissement, des privilèges et hypothèques et de l'expropriation forcée*, Paris, E. Thorin, 1880, t. I, n° 385. p. 505.

709 Cour d'appel de Lyon, 20 mai 1854, *S.*, 1855, 2, p. 513. Il a été jugé que « *la saisie immobilière d'un immeuble sur lequel le débiteur saisi n'avait, au moment où elle a été pratiquée, qu'un droit de copropriété indivise avec un tiers, est validée par l'effet d'un partage postérieur en vertu duquel l'immeuble a été attribué en totalité au débiteur. En matière de saisie immobilière, les divers délais de la procédure et spécialement le délai de vingt jours à partir de la transcription de la saisie, dans lequel doit être fait le dépôt au greffe du cahier des charges, ne courent pas tant que le saisissant est dans l'impossibilité d'agir par le ait du saisi. Et il en est ainsi, notamment, au cas d'une saisie pratiquée par le créancier hypothécaire auquel son débiteur n'avait pas déclaré, en lui consentant hypothèque, qu'il avait seulement un droit de copropriété indivise sur l'immeuble : en un tel cas, la saisie venant doit être interrompue par suite de l'indivision, les délais de la procédure ne commencent à courir que du moment du partage de l'immeuble* ».

indivises portant sur des objets meubles d'une succession n'est pas concernée. À cet effet, la saisie peut avoir un rôle capital, dans la mesure où elle peut permettre d'empêcher la disparition des meubles. Par ailleurs, la mise en vente n'est admise qu'après partage[710].

Une autre limite est posée à la saisie des immeubles par le créancier ; cette restriction est posée par l'article 2209 du Code civil[711]. Il ressort de cet article que le créancier ne peut former une saisie immobilière des biens dont il n'a pas de sûreté réelle que lorsque les immeubles sur lesquels il possède une hypothèque sont insuffisants.

Il faut entendre par le terme *hypothèque*, non seulement les sûretés, mais également les privilèges sur les immeubles[712]. Toutefois, il faut dire que l'article 2209 ne peut s'appliquer que sur les créanciers ayant une hypothèque ou un privilège spécial. Par conséquent, l'article 2209 devient inapplicable en cas d'hypothèque ou privilège général[713].

Pour les créanciers ayant une sûreté réelle spéciale sur certains biens immeubles et des sûretés générales sur d'autres, ils sont tenus de faire saisir d'abord les immeubles affectés par l'hypothèque spéciale. Ce n'est qu'en cas d'insuffisance de ceux-ci qu'ils peuvent saisir et vendre les biens immeubles faisant partie de l'hypothèque générale[714].

Il est important de dire aussi que le créancier possédant une hypothèque sur des biens jugés insuffisants pour parvenir au paiement de son dû, peut saisir les autres biens immeubles du débiteur, sans qu'il n' y ait besoin de discuter préalablement des biens insuffisants[715].

Une possibilité est donnée de saisir les immeubles non affectés à son dû, au créancier qui possède une hypothèque spéciale[716].

Dans le même sens, la loi permet au créancier titulaire d'une hypothèque qui a pratiqué une saisie immobilière sur des biens non affectés à sa créance, de renoncer à son hypothèque sur les autres immeubles et de maintenir la saisie qu'il a pratiquée sur les biens ne faisant pas partie de l'hypothèque[717].

---

710 GARSONNET ET CÉZAR-BRU, *op. cit.,* t. IV, § 1324, p. 221.

711 Code civil 1804, *op. cit.*, art. 2209 : « *le créancier ne peut poursuivre la vente des immeubles quine lui sont pas hypothéqués que dans le cas d'insuffisance des biens qui lui son hypothéqués* ».

712 DELVINCOURT, *op. cit.*, t. III, p. 178.

713 AUBRY ET RAU, *op. cit.*, t. III, § 778, p. 464.

714 MERLIN Antoine Philippe, *Répertoire universel er raisonné de jurisprudence*, *op. cit.*, t. XII, v° *Saisie immobilière*, p. 250.

715 DEMANTE Antoine et COLMET DE SANTERRE, *op. cit.*, t. IX, n° 205 bis. p. 484.

716 Cour d'appel de Rouen, 10 mai 1839, *S.*, 1839, 2, p. 62.

717 FUZIER-HERMAN et DARRAS, *op. cit.*, sur l'article 2209 du Code civil, Paris, Larose, 1900, n° 7, p. 477.

La jurisprudence estime également que lorsqu'un créancier possède une sûreté solidaire (portant sur plusieurs débiteurs) avec renonciation au bénéfice de division et de discussion, il peut pratiquer une saisie immobilière, dans l'hypothèse où les biens immeubles hypothéqués s'avéreraient insuffisants, sur les autres biens du débiteur, sans être tenu au préalable de procéder à une discussion des biens[718].

Par ailleurs, il est important de souligner que toute personne intéressée peut contester la déclaration insuffisante des biens hypothéqués[719].

L'on peut légitimement se poser la question de savoir sur quelle partie (créancier ou débiteur) revient la charge de la preuve ? À ce sujet aussi bien la jurisprudence que la doctrine sont restées divisées, car elles ont estimé dans un premier temps que la charge de l'insuffisance des biens immeubles hypothéqués appartenait au créancier titulaire de l'hypothèque[720]. Dans une seconde approche, la jurisprudence ainsi que la doctrine ont affirmé que la preuve de l'insuffisance des biens hypothéqués devrait être à la charge du débiteur[721].

Cependant, le silence de la loi à ce sujet ne permet pas de dire avec exactitude à qui appartient la charge de la preuve. Pour combler ce silence, les juridictions disposent d'un pouvoir souverain d'appréciation en fonction des éléments qui leur sont soumis[722]. Les juges ne sont tenus à aucun mode de preuve déterminé. Ils jouissent d'une grande liberté dans le domaine. En effet, la preuve de l'insuffisance des biens immeubles hypothéqués peut se faire soit, en vertu des dispositions de l'article 2165 du Code civil soit selon deux premiers articles de la loi du 14 novembre 1808 sur *la saisie immobilière des biens d'un débiteur situés dans plusieurs arrondissements*, soit d'une autre manière.

La preuve de l'insuffisance des biens immeubles hypothéqués de façon spéciale peut aussi être obtenue du fait de nombreuses inscriptions figurant sur les biens[723]. La question

---

718 Cour d'appel de Toulouse, 26 juillet1834, *S.*, 1835, 2, p. 232. En l'espèce, les juges ont affirmé que « *c'est au créancier qui veut poursuivre la vente de biens qui ne lui sont pas hypothéqués, à justifier l'insuffisance de ceux hypothéqués ; le débiteur n'a point de preuve contraire à faire. Pour établir l'insuffisance des biens hypothéqués, il n'est pas nécessaire d'une expertise. La matrice du rôle est un titre légal que les juges peuvent admettre comme base de leur décision* ».

719 TROPLONG Raymond Théodore et TOUILLIER Charles Bonaventure, *Privilège et hypothèques*, Paris, Charles Hingray, 5e éd., 1854, t. II, n° 539, p. 349.

720 Cour d'appel de Toulouse, 26 juillet 1834, *S.*, 1835, 2, p. 232. Dans le même sens, GUILLOUARD, *Traité des privilèges et hypothèques,* Paris, Pédone, 1899, t. IV, n° 2185, p. 437.

721 BAUDRY-LACANTINERIE et de LOYNES, *op. cit.,* t. III, n° 2656, p 873.

722 Cour d'appel de Pau, 9 mai 1837, *S.*, 1838, 1, p. 297.

723 Cass., 6 février 1843, *S.*, 1843, 1, p. 414. En l'espèce, le sieur Desgenetais, créancier hypothécaire du sieur Lenud forme une saisie immobilière sur les biens appartenant à son débiteur, mais non

… / …

de savoir à qui incombe la preuve de l'insuffisance ou de la suffisance des biens hypothéqués au créancier est controversée. Un premier système, impose au créancier la charge de la preuve de l'insuffisance des biens à lui hypothéqués pour le paiement de sa créance[724]. *A contrario*, selon le second système, la charge de preuve incomberait au débiteur ; ce dernier doit prouver que les immeubles garantissant l'hypothèque du créancier sont suffisants[725].

Il est important de souligner que l'acceptation de l'insuffisance des biens immeubles hypothéqués par le débiteur est opposable aux autres créanciers. La seule condition exigée pour la validité de cette opposition est l'absence de dol ou de fraude[726].

Une autre exception est apportée au principe de la saisie des biens immeubles, celle-ci vient du fait de la mise en vente des immeubles d'un mineur. En effet, aux termes des dispositions de l'article 2206 du Code civil, les immeubles d'un mineur, même émancipé, ou d'un interdit ne peuvent être mis en vente qu'après discussion du mobilier. Le principe posé par l'article 2206 du Code civil étant d'une valeur absolue, il s'applique à tous les mineurs et interdits, aussi bien les interdits légaux que judiciaires, dans la mesure où les deux types d'interdits sont régis par les mêmes règles[727].

---

hypothéqués à sa créance, il se fonde sur l'insuffisance des biens hypothéqués ; une insuffisance résultant de l'état des inscriptions prises sur ces biens, et dans lequel il figurait en dernier rang. Le sieur Lenud, lui prétend que l'insuffisance articulée par le sieur Desgenetais n'est pas suffisamment établie, et qu'elle ne peut résulter que de la discussion et de la vente des immeubles soumis à l'hypothèque du saisissant. Le 21 mai 1839, le tribunal du Hâvre décide d'ordonner la continuation des poursuites sur le motif que l'insuffisance des biens hypothéqués est constatée par l'état des inscriptions. Débouté, le sieur Lenud fait appel ; la cour royale de Rouen en date du 10 mai 1839 confirme la décision des premiers juges. Le sieur Lenud se pourvoi en cassation ; à leur tour, les juges de droit décident que « *le créancier qui a une hypothèque sur des biens dont l'insuffisance résulte de l'état des inscriptions, n'est pas tenu de discuter ces biens avant de faire saisir les autres immeubles de son débiteur qui ne lui sont pas hypothéqués. Les juges d'appel ne sont pas tenus de donner des motifs spéciaux sur le rejet des conclusions prises pour la première fois devant eux, lorsque les motifs du jugement de première instance qu'ils adoptent s'appliquent à ces conclusions* ». Dans le même sens, la cour d'appel de Toulouse avait jugé en date du 26 juillet 1834 que « *pour établir l'insuffisance des biens hypothéqués, les juges peuvent se fonder uniquement sur la matrice du rôle, sans qu'il soit nécessaire d'expertiser ces biens* ». Toujours, dans le même ordre d'idées, LACHAISE, *op. cit., p.* 142.

724 AUBRY ET RAU, *op. cit.,* t. VIII, p. 464,

725 GARSONNET ET CÉZAR –BRU, *op. cit.,* t. IV, p. 474.

726 Cass., 17 mai 1897, S, 1898, 1, p. 16. Il a été jugé que *« les créanciers, qui n'ont pas formé tierce opposition au jugement ordonnant la conversion d'une saisie immobilière en vente volontaire, et qui n'ont d'ailleurs allégué à cet égard ni la fraude ni la collusion, ne peuvent demander, en vertu de l'article 2209 du Code civil, qu'un immeuble non hypothéqué au saisissant soit distrait des poursuites, alors que le saisi a reconnu que les immeubles hypothéqués étaient insuffisants pour désintéresser le saisissant* ».

727 DEMOLOMBE, *Cours de droit civil,* Paris, Durand, 1845, t. I. n° 192, p. 208.

Toutefois, cet article doit faire l'objet d'une application *stricto sensu*, c'est ainsi qu'il ne peut être élargi aux congrégations religieuses[728].

Mais à quelle période peut-on procéder à la discussion des meubles du débiteur ou de l'interdit ? Dans l'ancienne France, elle intervenait à tout moment de la procédure. Cette discussion n'entachait pas la saisie immobilière d'irrégularité, au cas où celle-ci avait eu lieu avant la discussion du mobilier[729].

Toutefois, cette question divisait les auteurs ; certains estimaient que la discussion du mobilier devait précéder la saisie[730]. Cette solution était retenue par la jurisprudence[731]. Au fil des temps, une opinion contraire a vu le jour, celle-ci consistait à dire que la discussion préalable des meubles ne constituait pas un préalable à la saisie immobilière[732].

Par ailleurs, lorsque la procédure de discussion de meubles du mineur est engagée et que ce dernier acquiert d'autres biens meubles au cours de cette procédure ; dans ce sens, aucune obligation n'est imposée au créancier de suspendre sa poursuite. En effet, la

---

728 Cour d'appel de Dijon, 20 janvier 1898, *S.*, 1899, 2, p. 269. Les juges de la cour d'appel de Dijon avaient jugé que « *les congrégations religieuses autorisées peuvent être considérées comme des établissements d'utilité publique. Mais elles ne constituent pas des services publics, et ne font pas partie de l'organisation administrative. Des termes de l'article 4 de la loi du 24 mai 1825, il ressort que l'interdiction pour les congrégations religieuses autorisées de femmes d'aliéner leurs immeubles sans autorisation du Gouvernement n'a pas pour effet de frapper les immeubles de ces communautés, en dehors des conditions auxquelles l'aliénation absolue, et par suite d'insaisissabilité ; il s'agit là d'une restriction apportée à la capacité des congrégations, à la fois dans le but de les protéger et d'exercer sur elles une surveillance et un contrôle dans un intérêt public, et qui ne saurait soustraire les congrégations aux conséquences des engagements par elles contractés. Par suite, l'interdiction d'aliéner les immeubles des congrégations autorisées de femmes sans l'agrément du Gouvernement doit être restreinte aux aliénations volontaires, et ne saurait être étendue aux aliénations forcées, qui sont la suite d'une saisie immobilière. À supposer d'ailleurs qu'en principe, les immeubles des congrégations autorisées de femmes ne puissent être saisis et vendus par leurs créanciers qu'après autorisation du Gouvernement, il en serait autrement en ce qui concerne les créanciers qui tiennent leur titre, non d'un contrat ou quasi-contrat, mais de la loi elle-même. En conséquence, l'État, créancier d'impôts (dans l'espèce, la taxe d'accroissement due en vertu de la loi du 29 décembre 1884) à l'encontre d'une communauté autorisée de femmes, peut saisir les immeubles de cette communauté, et les faire vendre, sans qu'il soit intervenu au préalable une autorisation d'aliéner ces immeubles. Au surplus, et à supposer que l'autorisation d'aliéner fût nécessaire pour la vente forcée des immeubles des congrégations autorisées de femmes à la requête de l'État, créancier d'impôts, les lois du 28 décembre 1880 et du 29 décembre 1884, en établissant la taxe par elles édictée, à la nécessité de l'autorisation préalable. La disposition de l'article 2206 du Code civil, d'après laquelle les immeubles d'un mineur ou d'un interdit ne peuvent être mis en vente avant la discussion du mobilier, édictant une dérogation à la règle de l'article 2093 du Code civil n'est pas susceptible d'être étendue à d'autres personnes, et spécialement aux congrégations religieuses, qui ne peuvent être assimilées à des mineurs* ».

729 BOURJON, *Le praticien du Châtelet*, Paris, La veuve Desaint, 1773, p. 472.

730 BERRIAT-SAINT-PRIX, *op. cit.,* p. 636. Chauveau, *op. cit.*, t. V, n° 2198, p. 396.

731 Cour d'appel d'Agen, 18 mars 1857, *S.*, 1857, 2, p. 385. En l'espèce, il avait été décidé que « *l'article 2206 du Code civil portant que les immeubles d'un mineur ne peuvent être mis en vente avant la discussion du mobilier, doit être entendu en ce sens que l'on ne peut même procéder à la saisie. […]* ». Dans le même sens, DELVINCOURT, *op. cit.*, t. III, p. 304.

732 PIGEAU Eustache-Nicolas, *Introduction à la procédure civile*, *op. cit.,* t. II, p. 212. Et aussi, DELVINCOURT, *op. cit.*, t. III, p. 461.

procédure suivra son cours normal jusqu'à la fin. Point n'est besoin de suspendre la procédure pour discuter des nouveaux meubles[733].

On entend par le terme *mobilier* : tous les meubles meublants que possède le mineur[734], ainsi que les dettes actives de ce dernier. C'est pourquoi, la saisie des immeubles du mineur ne peut avoir lieu, si le créancier n'a pas discuté préalablement des dettes actives du mineur.

À la question de savoir comment constater l'insuffisance des biens meubles du mineur afin d'engager la procédure de saisie immobilière, la loi est restée muette. Il revenait aux juges d'apprécier cette insuffisance, en tenant compte des circonstances.

Dans certains cas, il est inutile de procéder à la discussion des meubles du mineur, dans la mesure où si l'inventaire des meubles de ce dernier s'avérait insuffisant pour payer le créancier.

Concernant les règles qui doivent régir la discussion du mobilier du mineur, il faut dire que la loi n'a rien prévu dans ce sens. En conséquence, on doit se remettre à l'appréciation souveraine des juges[735].

Il faut faire observer que le non-respect des termes de l'article 2206 du Code civil constitue une cause de nullité de la procédure de saisie immobilière[736]. Cette nullité ne peut intervenir que dans le respect des règles fixées par l'article 728 du Code de procédure civile[737].

Le principe posé par l'article 2206 du Code civil ne peut être évoqué en appel s'il n'a pas été soulevé au début de la procédure[738]. En revanche, si ce principe ne peut être proposable en appel, il peut constituer une cause de sursis.

Toutefois, le principe posé par l'article 2206 souffre des exceptions, celles-ci sont au nombre de trois, dont les deux premières sont contenues dans les dispositions de l'article 2207 du Code civil[739].

---

733 GUILLOUARD, *op. cit.,* t. IV, n° 2191. p. 446.

734 *Ibid.*

735 Cass, 8 juillet 1901, *S.*, 1903, 1, p. 185.

736 COLMET DE SANTERNE, *op. cit.,* p. 510.

737 Code de procédure civile, *op. cit.,* art. 728.

738 BIOCHE, *op. cit.*, v° *Discussion,* p. 249.

739 Code civil, art. 2207 : « *la discussion du mobilier n'est pas requise avant l'expropriation des immeubles possédés par indivis entre un majeur et un mineur ou majeur en tutelle, si la dette leur est commune, ni dans le cas où les poursuites ont été commencées contre un majeur, ou avant la tutelle des majeurs* ».

La première exception consiste en ce qu'il y a point besoin de discuter préalablement des meubles du mineur, lorsque la saisie immobilière porte sur un immeuble indivis entre un majeur et un mineur et que la créance à l'origine de la saisie vient d'une dette commune.

La seconde dérogation intervient lorsque la saisie immobilière a débuté contre un débiteur capable, devenu ensuite interdit ou qui, après sa mort, laisse son héritage à un mineur. Dans ce cas, la discussion préalable des biens meubles du mineur ne paraît pas indispensable. En effet, la mort ou le changement de statut du débiteur n'a aucun impact sur les droits du créancier ; ainsi ce dernier peut poursuivre légalement son expropriation forcée.

La troisième exception intervient, comme nous l'avons dit plus haut, en cas d'inventaire des biens meubles du mineur, et que celui-ci montre une insuffisance des biens meubles pour payer le créancier[740].

Il faut souligner qu'une autre exception est apportée à la saisie des immeubles du débiteur : c'est celle qui permet aux juges de surseoir à la saisie immobilière, lorsque les revenus rapportés par les immeubles suffisent à payer le créancier[741]. En effet, l'article 2212 du Code civil qui traite de la question, nous apporte une précision en disponsant que cette exception à la saisie immobilière peut être évoquée que si le débiteur est le plein propriétaire des immeubles. Ce qui exclut les cas d'usufruit[742].

Dans le même ordre d'idées, cet article impose au débiteur de proposer au créancier une délégation de la créance des revenus équivalents à la dette.

Toutefois, il faut faire remarquer que les dispositions de cet article ne sont pas obligatoires pour les juges. Dès lors, ces derniers disposent d'un large pouvoir d'appréciation ; c'est ainsi qu'ils peuvent décider ou pas de surseoir à la poursuite de la saisie immobilière[743]. Dans l'hypothèse où la procédure a été suspendue, celle-ci peut être reprise s'il apparaît que le débiteur à dissimuler une partie des revenus de ses immeubles[744].

---

740 GARSONNET ET CÉZAR-BRU, *op. cit.,* t. IV, p. 539.

741 Code civil, *op. cit.*, art. 2212 : « *Si le débiteur justifie, par baux authentiques, que le revenu net et libre de ses immeubles pendant une année suffit pour le paiement de la dette en capital, intérêts et frais, et s'il en offre la délégation au créancier, la poursuite peut être suspendue par les juges, sauf à être reprise s'il survient quelque opposition ou obstacle au paiement* ».

742 PROUDHON, *De l'usufruit*, Dijon, Lagier, 1836, t. I, n° 21, p. 14.

743 PONT, *Expropriation forcée*, Paris, Cotillon, 1859, n° 29, p. 21.

744 AUBRY ET RAU, *op. cit.,* t. VIII, p. 464.

À côté, des biens pouvant faire l'objet d'une saisie immobilière, il y a aussi la question des personnes pouvant procéder à la saisie immobilière et de celles qui peuvent être frappées par celle-ci.

SECTION II.
LES ACTEURS ET SUJETS DE LA PRATIQUE DE LA SAISIE IMMOBILIÈRE

Dans cette section nous allons traiter des personnes susceptibles de pratiquer la saisie immobilière (§ 1), avant de voir les personnes sur qui celle-ci peut être pratiquée (§ 2) et de la juridiction compétente en la matière (§ 3).

§ 1. PERSONNES SUSCEPTIBLES DE PRATIQUER LA SAISIE IMMOBILIÈRE

Le patrimoine du débiteur est le gage commun de tous ses créanciers. Ces derniers ont le droit de pratiquer une saisie-réelle ou immobilière dans le but de parvenir au paiement de leur créance. C'est ce qui constitue une suite logique de l'article 2092 du Code civil[745].

Toutefois, la saisie immobilière ne peut être pratiquée que par les créanciers proprement dits, pour le paiement des sommes à eux dues. C'est ainsi que par exemple, on ne peut pas saisir les biens immeubles des héritiers lorsque ces derniers dans un acte de partage d'une succession se sont obligés à déposer à jour fixe entre les mains d'un tiers le montant de leur part contributive dans les dettes[746].

En revanche, l'usufruitier qui est créancier du nu-propriétaire à la possibilité de saisir les immeubles soumis à son usufruit[747].

Comme, nous l'avons souligné tout créancier peut pratiquer une saisie immobilière. Dès lors, le Trésor public a le droit de pratiquer la saisie immobilière sur les redevables afin d'obtenir le paiement des contributions directes.

---

745 GARSONNET ET CÉZAR -BRU, *op. cit.,* t. IV, § 1256, p. 85 et 86.

746 Cour d'appel de Douai, 23 novembre 1848, *D.*, 1850, 2, p. 331.

747 Cour d'appel de Bourges, 4 janvier1893, *D.*, 94, 2, p. 582. Il a été décidé que *« […] l'usufruitier, créancier du nu propriétaire, a le droit de pratiquer une saisie immobilière sur les immeubles du nu propriétaire dont il a l'usufruit ; l'article 612 du Code civil a seulement pour objet de régler la contribution aux dettes dans les rapports de l'usufruitier et du nu propriétaire et ne déroge pas au principe de l'article 2092 du même code qui confère à tout créancier un droit de gage général sur les biens de son débiteur […]* ».

Dans le même ordre d'idées, la personne qui bénéficie d'une créance stipulée dans un contrat de vente peut saisir immobilièrement les biens affectés à cette créance sur l'acquéreur.

Toujours dans le même sens, les titulaires d'une même créance peuvent réunir leurs créances particulières dans un seul exploit et procéder à une saisie immobilière[748].

Les créanciers d'une succession peuvent également pratiquer une saisie immobilière lorsqu'ils sont titulaires d'un titre exécutoire sans attendre que l'héritier ait enclenché la vente des immeubles.

Lorsqu'il y a concours de plusieurs créanciers pour pratiquer une saisie immobilière : ce sont les créanciers hypothécaires qui sont prioritaires. En effet, les créanciers hypothécaires sont les premiers créanciers à avoir le droit de saisir les biens immeubles d'un débiteur au cas où il y aurait plusieurs créanciers. À cet effet, leur rang d'inscription a peu d'importance ainsi que leur inscription ; dans la mesure où le défaut d'inscription ne peut être soulevé que par un tiers. Ainsi, on ne peut refuser à un créancier hypothécaire de pratiquer une saisie immobilière du fait que son hypothèque ne soit pas inscrite[749].

Par ailleurs, les créanciers chirographaires ont également le droit de pratiquer une saisie immobilière au même titre que les créanciers hypothécaires. En effet, cette prérogative ne prend pas en compte les différences qui existent entre les créanciers et les garanties liées aux créances[750].

Cependant, une différence existe tout de même entre le créancier hypothécaire et le créancier chirographaire. En effet, le créancier chirographaire dispose d'un droit de pratiquer la saisie immobilière limitée qu'à la personne du débiteur. En revanche, le créancier hypothécaire peut étendre son droit de pratiquer la saisie immobilière entre les mains d'un tiers détenteur.

Il n'est toujours pas indispensable que le titulaire de la créance puisse pratiquer la saisie immobilière. Ce dernier peut déléguer ce droit à un mandataire, la seule condition pour que cette délégation puisse être valable est que le mandataire doit disposer d'un pouvoir spécial[751].

---

748 Cour d'appel de Bordeaux, 27 août 1833, *S.*, 1834, 2, p. 596.

749 AUBRY ET RAU, *op. cit.,*t. VIII, p. 466.

750 PIGEAU Eustache-Nicolas, *Introduction à la procédure civile*, *op. cit.,* t. II, p. 271.

751 POTHIER Robert-Joseph, *Mandat,* Paris, Henri Plon, 1861, 2e éd., t. I, n° 151. p. 513.

Dans le même sens, le prête-nom du créancier peut saisir les biens immeubles du débiteur du créancier[752]. En effet, il est constant et reconnu par la jurisprudence que le prête-nom est vis-à-vis des tiers avec lesquels il a traité en son nom personnel, réputé maitre absolu de la chose qui a fait l'objet du contrat (Cass., 8 juillet 1856 *S.*, 1856, 1, 878. Nous pouvons ajouter un arrêt de la même Cour en date du 22 février 1858, *S.*, 1858, 1, 444).

La saisie immobilière peut être aussi exercée par un représentant légal à l'instar du préfet pour l'État, le maire pour la commune, le syndic pour le failli …

Les créanciers du créancier originaire peuvent aussi procéder à la saisie immobilière en vertu de l'article 1166 du Code civil[753].

Les successeurs universels du créancier titulaire de la créance pouvant permettre la saisie immobilière peuvent procéder à cette saisie[754]. Toutefois, si le créancier originaire n'a pas engagé des poursuites relatives à la saisie immobilière son représentant est tenu de signifier son titre au débiteur.

Un étranger peut également procéder à une saisie immobilière sur le territoire français, sans même donner caution ni même fixer son domicile en France et jouir des droits civils[755].

---

752 Cass., 28 juillet 1869, *S.*, 1869, 1, p. 427. Il s'agissait, selon un acte du 15 octobre 1865, divers immeubles furent échangés entre les époux Delord et les époux Roucher, avec engagement, par ces derniers de payer une soulte de 10, 400 f exigible en 1871, et productive d'intérêts annuels. Ces intérêts n'ayant pas été payés, les sieur et dame delord signifièrent au sieur et dame Roucher un commandement tendant à saisie immobilière et au payement du capital, devenu, disaient-ils exigible, à défaut du service des intérêts. La veuve Roucher et le sieur Roucher fils, héritier de son père, prétendant avoir des compensations à opposer, ils formèrent opposition à ce commandement, puis, devant le tribunal de Ruffec saisi de l'instance, ils conclurent à sa nullité sur le motif qu'en réalité, lors du contrat de 1865, les époux Delord n'étaient plus propriétaires des immeubles par eux donnés en échange, et que dès lors, ils étaient sans qualité pour poursuivre le paiement de la soulte promise. Les époux Delord avouèrent que, dès 1862, ils avaient vendu lesdits immeubles à divers acquéreurs, mais ils soutinrent que, comme créanciers nominaux, et en qualité de prête-noms de leurs acquéreurs, ils avaient le droit d'agir, offrant d'ailleurs de subir toutes les exceptions dont pourraient être passibles les créanciers réels. Le 25 mai 1868, le juge accepte ce système et déclare le commandement valable. Après, un appel formé par les consorts Roucher fils, la cour d'appel de Bordeaux confirme la décision des premiers juges. Insatisfaits, les consorts Roucher saisissaient la Cour de cassation. Ces derniers décidèrent que « *l'exercice des droits par prête-nom n'est pas interdit. Ainsi, sont valables les poursuites exercées à la requête du titulaire nominal d'une créance, bien qu'en fait, ce créancier ait transporté ses droits à un tiers ; alors d'ailleurs que le silence de ce tiers, créancier effectif, ne peut ni causer un préjudice au débiteur, ni vicier sa libération* ».

753 GARSONNET ET CÉZAR-BRU, *op. cit.,* t. IV, § 1257, p. 90-91.

754 *Ibid.*

755 AUBRY ET RAU, *op. cit.,* t. VIII, p. 466.

Deux cas se présentent lorsqu'il s'agit de la femme mariée : quand celle-ci est mariée sous la communauté de biens et que les créances objet des poursuites sont tombées dans la communauté ; le mari peut seul procéder à la saisie immobilière[756]. Dans le même sens, lorsque la femme est titulaire d'une créance pouvant permettre la saisie immobilière, le mari peut exclusivement procéder à cette saisie s'il a l'administration des biens de sa femme[757].

Dans le cas où les époux étaient mariés sous le régime de la séparation de biens : la femme peut toute seule procéder à la saisie immobilière à la condition que son mari le lui autorise[758].

Toutefois, la femme séparée de corps peut pratiquer la saisie immobilière sans avoir besoin de l'autorisation de son mari conformément aux dispositions de l'article 311 du Code civil, modifié par la loi du 6 février 1893 portant sur *la modification du régime de la séparation*[759].

§ 2. LES PERSONNES SUSCEPTIBLES DE FAIRE L'OBJET D'UNE SAISIE IMMOBILIÈRE

Pothier affirmait qu' « *on ne peut saisir réellement que sur la personne qui s'est obligée par l'acte, ou qui a été condamnée par le jugement en vertu duquel on saisit, car toute exécution cesse par la mort de l'obligé, ou condamné* »[760]. Il ressort de cette affirmation que la saisie immobilière ne peut être dirigée que contre le débiteur. C'est une condition indispensable à la pratique de la saisie immobilière.

En cas de décès du débiteur, la saisie immobilière peut être dirigée contre ses héritiers, à la condition de faire déclarer le titre exécutoire contre les héritiers de ce dernier[761].

Il est demandé au créancier poursuivant par la voie de saisie immobilière les héritiers de son débiteur en vertu d'un titre obtenu contre celui-ci de faire précéder cette saisie par deux notifications à peine de nullité de la procédure[762].

En cas d'absence d'héritiers, la saisie immobilière est dirigée contre le curateur à la succession vacante.

---

756 GARSONNET ET CÉZAR-BRU, *op. cit.,* t. IV,§ 1261, p. 103.

757 *Ibid.,* p. 97.

758 *Ibid.,* p. 103

759 Ces dispositions ont rendu à la femme séparée le plein exercice de sa capacité civile.

760 POTHIER Robert-Joseph, *Traité de procédure civile*, *op. cit.*, t. X, p. 242.

761 *Ibid.*

762 *Ibid.*

Une femme mariée peut également faire l'objet d'une saisie immobilière. Cependant, celle-ci ne peut être valable qu'à la condition d'assigner le mari de cette dernière et de déclarer un titre exécutoire contre lui afin de procéder à la saisie immobilière des biens immeubles des deux époux. Cette règle s'applique quel que soit le régime matrimonial des époux[763]. En effet, l'autorisation du mari constituait une condition essentielle à la poursuite de la femme mariée et ce quelles que soient les conditions[764].

Il n'en demeure pas moins vrai que cette règle souffre d'une exception dans la mesure où celle-ci n'est pas indispensable dans les cas prévus à l'article 2208 alinéa 2 du Code civil de 1804.

La saisie immobilière pourra également être dirigée contre le tuteur d'un mineur ou d'un interdit, lorsque les immeubles appartenant à ces derniers sont concernés par la saisie. En effet, dans le cas d'espèce c'est contre le tuteur ou curateur que la saisie immobilière doit être dirigée[765].

De leur côté, les congrégations religieuses peuvent aussi faire l'objet de saisie immobilière sans qu'il y ait besoin d'une autorisation du gouvernement[766].

Les créanciers hypothécaires ont en vertu des dispositions de l'article 2166 du Code civil le droit de saisir non seulement les biens de leurs débiteurs, mais également ceux affectés à leur hypothèque se trouvant entre les mains d'un tiers détenteur, du curateur au délaissement ou de la caution réelle[767].

À présent, nous allons analyser de façon succincte la juridiction compétente en matière de saisie immobilière.

§ 3. LA JURIDICTION COMPÉTENTE EN MATIÈRE DE SAISIE IMMOBILIÈRE

Pothier n'affirmait-il pas dans son *Traité de la Procédure civile* que « *le règlement du 23 novembre 1698 sur la saisie-réelle porte que les décrets faits en exécution des arrêts, ou exécutoires de la*

---

763 *Ibid.*

764 *Ibid.,* p. 201.

765 AUBRY ET RAU, *op. cit.,* t. VIII, p. 471.

766 Loi du 2 janvier 1817 sur *les donations et legs aux établissements ecclésiastiques* en son article 3 : « *les immeubles ou rentes appartenant à un établissement ecclésiastique seront possédés à perpétuité par ledit établissement, et seront inaliénables, à moins que l'aliénation n'en soit autorisée par le* Roi *». Et la loi du 24 mai 1825 sur l'autorisation et l'existence légale des congrégations et communautés religieuses de femme en son article 4 « les établissements dûment autorisés pourront, avec l'autorisation spéciale du roi : 1° Accepter les biens meubles et immeubles qui leur auraient été donnés par actes entre vifs ou par actes de dernière volonté, à titre particulier seulement ; 2° Acquérir à titre onéreux des biens immeubles ou des rentes ; 3° Aliéner les biens immeubles ou les rentes dont ils seraient propriétaires* ».

767 Cass., 4 janvier 1837, *S.*, 1837, 1, p. 139.

Cour, doivent être poursuivie en la cour, ceux faits en vertu de sentences doivent être faits en la juridiction où les sentences ont été rendues ; ceux faits en vertu des obligations et contrats, devant le juge auquel l'exécution de ces actes appartient »[768]. Il résulte de cette affirmation que la juridiction compétente en matière de saisie immobilière est celle où l'immeuble saisi est situé.

Ce principe a été conforté par les termes de l'article 2810 du Code civil qui disposaient en substance que la vente forcée des biens situés dans différents arrondissements ne peut avoir lieu que successivement[769]. Ainsi, en pareil cas, on devra avoir autant de saisies qu'il y a d'arrondissements. La juridiction ayant compétence pour statuer en la matière sera celle de chacun des arrondissements[770].

En revanche, l'article 2210 du Code civil apporte une dérogation à ce principe lorsqu'il dispose en substance que les immeubles du saisi font partie intégrante d'une même exploitation. De ce fait, le créancier peut engager la poursuite des immeubles dans une seule et même procédure. De plus, le saisi peut lui-même demander que la saisie de ses immeubles se fasse dans une même procédure[771].

Il faut noter que seules les juridictions civiles ou ordinaires ont compétence en matière de saisie immobilière. Ce qui exclut les juridictions pénales, celles-ci n'ayant aucune compétence en la matière.

Dans le même ordre d'idées, on ne peut pratiquer une saisie immobilière devant les juridictions des eaux et forêts et des trésoriers de France, ni dans un commissariat de police.

La saisie immobilière ne peut également pas se poursuivre devant les officialités et les officiaux ; ceux-ci étant incompétents en la matière. Les saisies immobilières faites sur la base des sentences venant de ces juridictions doivent être portées devant le tribunal où se trouve le domicile du débiteur.

Cependant, deux dérogations sont apportées à ce principe : la première intervient lorsque le contrat a été formé avec une clause attributive de juridiction à l'instar de celle du Châtelet de Paris, d'Orléans et de Montpellier.

---

768 POTHIER Robert-Joseph, *op. cit.,* t. X, p. 243.

769 BAUDRY-LACANTINERIE Gabriel et LOYNES Paul de, *op. cit.,* n° 2706, p. 399.

770 AUBRY ET RAU, *op. cit.,* t. VIII, p. 459.

771 GUILLOUARD, *op. cit.*, t. IV, n° 2167, p. 430.

La seconde exception tient à la présence d'opposants privilégiés. Dans ce contexte, la saisie immobilière sera portée devant le juge de son privilège. Cette compétence du juge du privilège doit être demandée avant le congé d'adjuger.

Une autre condition est indispensable à la pratique de la saisie immobilière : celle consistant aux titres pouvant permettre la saisie des immeubles.

Chapitre II.

Des titres permettant la saisie immobilière et de la créance de celle-ci

Dans cette partie nous allons traiter des titres susceptibles de permettre la saisie immobilière (Section I), avant d'évoquer la dette faisant l'objet de celle-ci (Section II).

SECTION I.
LES TITRES SUSCEPTIBLES DE PERMETTRE LA SAISIE IMMOBILIÈRE

Nous évoquerons les titres utilisés dans l'ancien droit (§ 1), avant d'aborder ceux prévus par le Code de procédure civile (§ 2).

§ 1. DES TITRES UTILISÉS DANS L'ANCIEN RÉGIME

Le titre de la créance pouvant permettre la saisie est essentiel en matière de saisie immobilière. Ce titre doit revêtir un caractère authentique qui donne un droit à celui qui en est le porteur de saisir les immeubles du débiteur. C'est ce que l'on appelle un titre en forme exécutoire, ou un titre qui emporte une exécution parée.

La force exécutoire était assujettie à un sceau authentique et public. Au XIV e siècle, tous les gentilshommes avaient le droit de sceau. Cependant, seuls les sceaux des seigneurs justiciers étaient authentiques. Les chevaliers par exemple n'avaient qu'un sceau privé. Le sceau authentique était la manifestation matérielle du pouvoir de contrainte que possédait le seigneur justicier.

L'on trouvait dans toute juridiction un garde de sceau, qui était seul compétent pour délivrer un titre exécutoire. Le sceau portait exécution parée, il était la source même de la force exécutoire.

Avec le temps, l'importance du sceau devenait de moins en moins indispensable. Au XVIII e, l'usage n'exigeait plus que l'acte fût réellement scellé. Il suffisait que le droit du sceau eût été acquitté et que l'acte en portât mention[772].

La coutume de Normandie qui contient une disposition faisant office de droit commun va dans le même sens et cite le caractère des titres pouvant permettre une saisie des immeubles. En effet, cette disposition énonçait substantiellement qu'on ne pouvait saisir et décréter qu'en vertu d'obligation reconnue, de sentence de justice portant exécution, de contrats passés par devant tabellion, ou notaire, ou autres lettres exécutoires. Cette disposition ajoute que les jugements doivent être signés et scellés[773].

---

772 TAMBOUR Jules, *op. cit.,* t. II, p. 181.

773 Coutume du pays de Normandie de 1583, titre des exécutions par décret, art. 546 : « *En vertu d'obligation reconnue, sentence de justice portant exécution, contrat passé devant Tabellions ou Notaires, ou autres lettres d'exécutions,*

… / …

Cette prescription est corroborée par l'article 1er du titre XVI de l'édit des criées de 1551 qui affirme qu' « *un créancier d'une somme de deniers par obligation, sentences ou autre acte authentique portant son exécution, passée sous le scel du Châtelet, ou dune autre justice royale peut faire commandement [...]* ». Il ressort des deux dispositions susmentionnées que le titre pouvant permettre de saisir les immeubles doit revêtir la force de chose jugée.

Observons que les décisions de justice constituant un titre pouvant permettre de saisir les immeubles sont applicables sur toute l'étendue du royaume de France ; sans qu'il soit besoin de prendre un *pareatis*774, ni permission. Toutefois, lorsqu'il s'agit d'exécuter un arrêt d'un parlement dans le ressort d'un autre parlement, on doit avoir recours au *pareatis*, dont l'autorité s'étend dans tout le royaume775.

Par ailleurs, une prérogative est réservée à certaines juridictions de voir leurs jugements, même provisionnels constituer un titre susceptible de pratiquer la saisie immobilière. C'est le cas par exemple, des juges-conservateurs des privilèges des foires de Lyon776.

Les jugements ecclésiastiques ne peuvent servir de base à une saisie-réelle dans la mesure où l'exécution des décisions de justice rendues par les évêques est réservée aux juges de droit commun. Ainsi, on ne peut saisir réellement les immeubles d'un clerc en vertu d'un jugement ecclésiastique777

Dans le même ordre d'idées, on ne peut saisir réellement sur la base d'un jugement rendu par une juridiction étrangère. Cette opinion tire son fondement du principe de la souveraineté des États et a été soutenue par les dispositions de la coutume de Paris778. En

---

les héritages, rentes et choses immeubles appartenant ou débiteur, peuvent être saisis en la main de justice, pour être décréter après sommation faite à la personne ou domicile de l'obligé ou de ses hoirs, ou l'un d'eux de payer la somme demandée et pour laquelle on prétend faire décréter l'héritage […] ».

774 Nom de certaines lettres de chancellerie, par lesquelles le roi ordonnait l'exécution d'un jugement, dans un lieu qui n'était pas du ressort de la juridiction où ce jugement avait été rendu.

775 Ordonnance d'avril 1667, *op. cit.*, tit. XXVII sur l'exécution des jugements, art. 6 : «*Tous arrêts seront exécutés dans toute 'étendue de notre royaume en vertu d'un pareatis du grand sceau, sans qu'il soit besoin d'en demander aucune permission à nos cours de parlement, baillis, sénéchaux et autres juges dans le ressort ou détroit desquels on les voudra faire exécuter […]* ».

776 Édit du mois de juillet 1669 sur *le règlement sur la juridiction des foires de Lyon*, art. 13 : « *Quoi faisant, lesdits prévôt des marchands et échevins nommeront et établiront de trois ans en trois ans un officier de probité et suffisance connue, pour faire la fonction de notre dit procureur en ladite conservation, gratuitement et sans frais, à peine de concussion, lequel officier on gradué, ainsi par eux choisi, nommé et établi, fera ladite fonction, en vertu de notre présent édit et de ladite nomination, sans qu'eux ni lui soient tenus de prendre aucunes lettres de provision ou confirmation, dont nous les avons, en tant que besoin[…]* ».

777 FEVRET, *Traité de l'abus*, Lyon, Deville, t. III, I, B, nombre 11, p. 512.

778 Coutume de Paris de 1580, *op. cit.*, art. 165 : « *Et le semblable doit être gardé pour les obligations passées sous scel authentique et non royal : pourvu qu'au jour de l'obligation passée, les parties obligées fussent demourants au lieu où ladite obligation est passée* ».

revanche, cette règle ne s'applique pas aux consuls et les chanceliers nommés par le roi pour le compte de la France à l'étranger.

Sous l'Ancien Régime, les actes passés sous sceau royal avaient également force exécutoire. Ainsi pouvaient-ils permettre une saisie immobilière. Cet usage avait été confirmé par l'ordonnance de Villers-Cotterêts de 1539[779]. Il ressort de cette disposition que les actes passés sous sceau royal sont exécutoires sur tous les biens du débiteur, quel que soit le lieu où ils sont situés ; la seule condition requise est que le bien soit domicilié dans l'étendue de la juridiction où l 'acte a été passé.

Toutefois, cet usage est différent de celui du droit romain qui ne permettait la saisie immobilière que sur la base d'un jugement, car seul ce type d'actes avait force exécutoire.

Une question se pose à savoir si un titre qui était exécutoire contre un *de cujus*, peut l'être aussi contre les héritiers et contre la veuve ? À cette question, les lois du royaume ne répondent pas de manière uniforme. En effet, suivant l'ordonnance de 1539, le titre exécutoire contre le défunt l'était également de plein droit contre ses héritiers[780]. Cependant, cet article présentait un inconvénient dans la mesure où il exposait les héritiers à toutes les poursuites des créanciers, même, les poursuites les plus vicieuses ; sans les avoir fait déclarer exécutoires contre eux. C'est dans ce contexte que le roi Henri II supprima cette disposition de l'édit de 1539 et défendit par une déclaration du 4 mars 1549 la mise des titres à exécution contre les débiteurs sans que ces derniers aient pris connaissance du titre exécutoire.

Cette déclaration du roi Henri II était observée au parlement de Paris. Cependant, d'autres parlements comme celui de Rouen où cette déclaration n'a pas été enregistrée pratiquait un usage contraire. En effet, le parlement de Rouen estimait, lorsqu'un titre était exécutoire, qu'il n'était plus nécessaire pour le mettre à exécution de le déclarer exécutoire contre les héritiers.

Outre le titre exécutoire recommandé pour pratiquer la saisie immobilière, certaines coutumes comme celle de Nevers demandait encore des lettres de commission du juge compétent[781].

---

779 Ordonnance de 1539, *op. cit.*, art. 65 : « *Que les lettres obligatoires faites et passées sous scel royal seront exécutoires par tout notre royaume* ».

780 *Ibid.*, art. 66 : « *Et quand à celles qui sont passées sous autres sceaux authentiques, elles seront aussi exécutoires contre les obligés ou leurs héritiers, en tous lieux où ils seront trouvés demeurans lors de l'exécution, et sur tous leurs biens quelque part qu'ils soient assis ou trouvés, pourvu qu'au temps de l'obligation, ils fussent demourants au-dedans du destroit et juridiction où lesdits sceaux sont authentiques* ».

781 Coutume de Nevers, titre des décrets, art. 33.

Par ailleurs, si le créancier possède un titre non exécutoire comme par exemple un simple billet sous seing privé ; ce dernier est tenu de transformer ce billet par l'entremise de la justice en sentence exécutoire.

§ 2. Les titres prévus par le Code civil et le Code de procédure civile

Avec le Code de civil, le titre pouvant servir de base à la saisie des immeubles est énoncé par les dispositions de l'article 2213. Cet article est corroboré par l'article 551.1 du Code de procédure civile. Ces deux dispositions prévoient qu'on ne peut pratiquer la vente forcée qu'en vertu d'un titre authentique et exécutoire.

Nous allons commencer par définir le titre, avant d'analyser son caractère authentique et exécutoire. Le *titre* est un terme générique qui recouvre des situations auxquelles la loi attache des effets fort différents selon son origine et sa forme. En effet, le titre est un acte juridique ou matériel pouvant avoir des effets juridiques. Par ailleurs, ce titre ne peut permettre la saisie immobilière qu'à la condition qu'il soit authentique et exécutoire.

Pour définir un titre authentique et exécutoire, nous allons tenter de voir les caractéristiques que revêtent chacun de ces deux termes. En effet, on parle *d'acte authentique* lorsque celui-ci est rédigé conformément aux formalités légales par un officier public habilité par la loi et qui permet d'obtenir l'exécution forcée[782]. C'est ce qui ressort de l'article 1317 du Code civil qui définit l'acte authentique comme *« celui qui a été reçu par officiers publics ayant le droit d'instrumenter dans le lieu où l'acte a été rédigé, et avec les solennités requises »*. Un tel acte fera pleine foi entre les parties ajoute cet article.

En somme, l'authenticité d'un acte est la qualité de l'attestation d'un fait par une autorité publique capable et compétente. Une qualité dont la conséquence principale est de conférer aux actes une force probante opposable à toutes les parties.

De son côté, l'acte exécutoire est un acte juridique constatant une créance et permettant au créancier d'en poursuivre l'exécution forcée sur les biens de son débiteur. Il est indispensable que le titre soit exécutoire pour permettre la vente forcée d'où l'adage « *pas d'exécution sans titre exécutoire* ». En effet, cette condition présente deux intérêts à savoir assurer au titulaire du titre exécutoire l'usage exclusif des voies d'exécution et éviter les exécutions abusives, ainsi que les difficultés nées d'un débat préalable sur la notion de titre.

---

782 Code civil, *op. cit.,* art. 1317 : « *l'acte authentique est celui qui a été reçu par officiers publics ayant le droit d'instrumenter dans le lieu où l'acte a été rédigé, et avec les solennités* ».

On peut citer deux sortes d'acte exécutoire : les jugements et les actes notariés, auxquels s'ajoute les actes administratifs[783].

Ainsi, le titulaire d'un acte sous seing privé ne peut pratiquer de saisie sur les immeubles de son débiteur. Il ne peut procéder à la saisie qu'en assignant son débiteur afin d'obtenir un jugement de condamnation ou en convertissant l'acte sous seing privé en acte notarié, celui-ci doit être fait en présence du débiteur[784].

Comme ce fut le cas dans l'ancienne France, les jugements rendus sur le territoire français ainsi que les actes sont exécutoires sur tout le territoire sans visa ni *pareatis*[785].

Par ailleurs, les jugements rendus par les tribunaux étrangers ne peuvent être exécutoires en France que dans les cas prévus par les articles 213 et 2128 du Code civil.

Quoi qu'il en soit, le titulaire d'un titre authentique et exécutoire peut pratiquer une saisie immobilière sans qu'il y ait besoin de prendre une inscription hypothécaire. Dans le même sens, le créancier peut saisir les immeubles de son débiteur en vertu d'un titre exécutoire n'emportant pas hypothèque[786].

Toutefois, la saisie des immeubles est valable lorsqu'elle est faite aux termes d'un des deux titres dont un seul serait valable.[787]. De même, la saisie immobilière ne sera pas nulle si elle est faite sur la base de plusieurs titres dont seuls certains sont revêtus du caractère exécutoire.

En revanche, une saisie immobilière est déclarée nulle lorsqu'elle est faite en vertu d'un titre qui n'est point valable[788].

La nullité des titres aux termes desquels la saisie immobilière est pratiquée a pour conséquence la nullité de la saisie. Il en est de même, si une saisie avait commencé en vertu d'un titre valable, qui a été par la suite annulé pour vice de forme.

Il faut également souligner que le titre qui permet de pratiquer la saisie immobilière est une grosse. Ainsi doit-il contenir la formule exécutoire. Dans ce sens, les sentences arbitrales ne peuvent pas servir de base pour pratiquer la saisie immobilière dans la mesure

---

783 BAUDRY –LACANTINERIE Gabriel et LOYNES paul de, *op. cit.,* n° 2679, p. 892.

784 GARSONNET et CÉZAR-BRU, *op. cit.*, t. IV, § 1265, p. 110.

785 Code de procédure civile, *op. cit.*, art. 547.

786 GRENIER, *Traité des hypothèques,* Clermont-Ferrand, Landriot, 1829, 3e éd., t. II, n° 478, p. 399.

787 Cour d'appel de Nancy, 9 juillet 1824, *S.*, 1825, 2, p. 458.

788 Cour d'appel de Montpellier, 6 février 1832, *S.*, 1833, 2, p. 212.

où celles-ci ne renferment pas de formule exécutoire, même quand elles sont suivies de l'ordonnance d'exequatur[789].

Par dérogation à ce principe, certains actes judiciaires et administratifs dépourvus de la formule exécutoire peuvent être utilisés pour saisir les immeubles.

Selon Garsonnet et Cesar Bru, la formule exécutoire est « *l'ordre donné par l'organe exécutif de prêter main forte à l'exécution des décisions de justice* »[790].

La notion de formule exécutoire remonte à la Constitution du 3 septembre 1791 sous Révolution. En effet, pour que l'exécution forcée soit possible l'acte doit être scellé et accompagné des formalités de *pareatis*. Qu'il s'agisse de jugements ou d'actes à exécuter, il existe deux rédactions de la formule exécutoire. Cependant, c'est au nom du pouvoir exécutif que ses représentants, les juges ou les notaires, délivrent l'une ou l'autre.

À chaque changement de la forme du gouvernement correspond une modification de la formule exécutoire dans la mesure où cette dernière contient la désignation de l'autorité au nom de qui elle est rendue. Ainsi, par le décret du 15 aout 1792 « *la Nation* » remplace « *le Roi* ». Le décret du 21 septembre 1792 abolit la royauté. La cour de Paris dans un arrêt du 1er messidor an XII (19 juin 1804) décide que tout titre délivré au nom du roi restera exécutoire même après le changement de régime, sans qu'il soit nécessaire de remplacer l'ancienne formule par la nouvelle.

Il faut dire que la formule exécutoire traduit le pouvoir de commandement du juge, son *imperium* : son pouvoir d'assurer l'exécution des décisions qu'il rend par délégation du pouvoir exécutif. Elle est donc la condition *sine qua non* du recours à l'exécution forcée et doit obligatoirement figurer sur le titre pour qu'il soit qualifié d'exécutoire.

Les titres susceptibles de permettre la saisie immobilière sont au nombre de trois à savoir les jugements et actes judiciaires (A), les actes notariés (B) et les actes administratifs (C).

A. Les jugements et actes judiciaires

Les jugements de justice ne sont susceptibles d'être des titres exécutoires que lorsqu'ils prononcent une condamnation. Ici, le terme *jugement* doit être entendu *lato sensu*. Ainsi, la juridiction dont émane la décision est sans importance ; qu'elle soit civile, commerciale, ou administrative.

---

789 Cour d'appel de Colmar, 11 mars 1835, *D.*, 1835, 2, p. 428.

790 *Op. cit.,* t. IV, p. 108.

Selon les dispositions de l'article 2215 du Code civil la saisie immobilière peut intervenir aussi bien en vertu d'un jugement définitif que provisoire, en dépit d'un recours en appel. Cependant, l'adjudication ne peut avoir lieu qu'après le jugement définitif passé en force de chose jugée. Cette exigence ne concerne que les jugements pouvant permettre la saisie immobilière et non des jugements intervenus incidemment durant la procédure[791].

Par ailleurs, la vente forcée ne peut se pratiquer sur la base d'un jugement rendu par défaut pendant l'opposition.

Le recours aux voies de recours extraordinaires ne faisant pas obstacle à la saisie des immeubles. Ainsi, la saisie des immeubles peut également se pratiquer en vertu d'un jugement de condamnation qui n'est plus susceptible de recours[792].

Dans l'hypothèse où le jugement peut être contesté par une voie de recours ordinaire, on peut différencier selon qu'il s'agit d'un jugement contradictoire ou d'un jugement par défaut.

S'agissant des jugements contradictoires : un délai de huit jours est observé pour permettre au débiteur de contester la décision. Durant cette période l'exécution est suspendue. Cependant, à l'expiration de ce délai la saisie peut être pratiquée, nonobstant la possibilité d'un appel dans la mesure où l'appel n'est pas suspensif de l'exécution. Par ailleurs, si l'appel est interjeté ultérieurement, la saisie immobilière serait suspendue[793].

En ce qui concerne les jugements par défaut : deux cas se présentent, à savoir, lorsque le jugement par défaut porte sur un avoué ou contre une partie.

Lorsqu'il porte sur un avoué, un délai d'une huitaine est accordé à l'opposition à partir du jour de la signification à avoué[794].

Lorsque le jugement par défaut est prononcé faute de comparaître, la saisie des immeubles peut être pratiquée ; même si le jugement par défaut est toujours susceptible d'opposition[795]. Cette opposition peut intervenir jusqu'à l'exécution du jugement et au-délà

---

791 Cour d'appel de Toulouse, 21 janvier 1897, *D.*, 1898, 2, p. 177. Dans le même sens cour d'appel de Montpellier, 2 août 1845, *Journal des Avoués.* t. LXIII, p. 699.

792 BAUDRY-LACANTINERIE Gabriel et LOYNES paul de, *op. cit.,* n° 2684, p. 895.

793 *Ibid.*

794 *Ibid.*, p. 896.

795 Cour d'appel de Caen, 14 mai 1849, *S.*, 1849, 2, p. 696. En l'espèce, il a été admis que « […] *une saisie immobilière peut être faite en vertu d'un jugement par défaut, faute de comparaitre, bien qu'il soit encore susceptible d'opposition* ».

du délai de huitaine à compter de la signification à personne ou à domicile[796]. Dès que, l'opposition a lieu, la vente de l'immeuble saisi sera ajournée jusqu'au moment où un jugement ne pouvant être attaqué par les voies de recours ordinaires soit intervenu conformément au dernier alinéa de 2215 du Code civil[797].

Toutefois, une exception est faite à cette règle, lorsqu'il y aurait *péril en la demeure*. Dans cette hypothèse, les juges peuvent en dépit de l'opposition ordonnée une exécution en application des dispositions de l'article 135 du Code de procédure civile.

Après les décisions de justice et actes judiciaires, nous avons aussi les actes notariés qui peuvent permettre la saisie immobilière.

B. Les actes notariés

À l'origine, l'exécution forcée sur les biens d'un débiteur n'était possible qu'avec une décision de justice. Cependant, comme les notaires participaient au pouvoir judiciaire, on imagina de se faire condamner par eux à l'avance, ce qui donnait à l'acte notarié l'autorité d'un jugement.

Au début, les parties qui désiraient donner à un contrat la forme exécutoire imaginèrent de se présenter devant le juge. Elles faisaient réciproquement une confession de la convention sur laquelle elles avaient donné leur consentement et obligeaient tous leurs biens meubles et immeubles à l'exécution du contrat. En cas de non-respect du contrat le juge condamnait l'une envers l'autre à payer ce qu'elles s'étaient promis. Il apposait son sceau sur l'acte. Cet usage était devenu très courant. Dans le Midi, le juge délégua la charge de recevoir les *confessiones in jure* à des officiers spéciaux : les notaires, qui étaient qualifiés pour condamner les parties à respecter leurs engagements réciproques.

Cette manière de faire devint rapidement une clause de style, c'est ainsi qu'il fut admis que les actes notariés étaient exécutoires à l'égal des jugements. Cette opinion est confirmée par FERRIÈRE qui affirme que « *ce sont les juges choisis par les parties, qui les condamnent de leur consentement et même sans appel […]* »[798]. Il résulte de cette affirmation que l'acte notarié revêtu d'un caractère exécutoire est un jugement entre les parties qui consentent.

Avec l'ordonnance de 1539, pour que les actes notariés soient exécutoires il faut que ces actes soient scellés du sceau de la juridiction où le notaire qui les a passés a le droit

---

796 Code de procédure civile, *op. cit.*, art. 155, 158, et 159.

797 BAUDRY-LACANTINERIE Gabriel, *op. cit.,* n° 2687, p. 896.

798 FERRIÈRE Claude de, *Sciences des Notaires*, Paris, Garnery, 1806, t. II, p. 32.

d'instrumenter. Le sceau accorde un pouvoir à l'huissier de mettre l'acte à exécution[799]. En effet, le sceau est une marque qui fait connaître que le contrat n'a pas été supposé.

Il est important de souligner que l'acte notarié revêtu du sceau royal était exécutoire dans tout le royaume conformément à l'article 65 de l'ordonnance de 1539[800]. Cependant, l'acte revêtu du sceau d'un seigneur ne pouvait emporter exécution que dans le ressort de la justice seigneuriale, et à la condition que les obligés soient domiciliés dans l'étendue de la justice du notaire seigneuriale au moment de l'obligation[801].

L'ordonnance de 1539 ne s'appliquait pas dans toute la France. De plus, les actes notariés ne s'exécutaient dans certains ressorts qu'en vertu de lettres de chancellerie ou de commissions du juge délivrées au greffe.

La loi du 6 octobre 1791 qui *réorganise le notariat* a rendu exécutoire dans tout le territoire national les actes revêtus du même intitulé que les jugements et les lois[802].

Toutefois, il est utile de souligner que les contrats et obligations notariés n'étaient pas exécutoires de plein droit contre les héritiers du débiteur. L'intervention du juge était indispensable pour qu'ils soient déclarés exécutoires à l'égard des héritiers.

Dans l'ancien droit, le rapprochement des actes notariés aux jugements avait pour conséquence : l'hypothèque générale sur les biens de l'obligé. Ainsi, affirme Ferrière « *les juges rendent des jugements qui emportent hypothèque du jour qu'ils sont rendus, les notaires passent des contrats pour l'exécution desquels les biens immeubles des obligés sont affectés et hypothéqués du jour qu'ils ont été reçus par les notaires, quoique dans ces jugements et dans les contrats il ne soit fait aucune mention d'hypothèque* »[803].

En revanche, cette conséquence n'était pas générale en France. Seules certaines provinces admettaient cet effet à la condition de certaines formalités. Ainsi par exemple en Normandie, l'acte notarié ne pouvait emporter hypothèque qu'à la condition d'être contrôlé et enregistré[804].

En Picardie par exemple, la coutume exigeait que les contrats passés devant notaires n'emportent hypothèque qu'à la condition d'être nantis et réalisés.

---

799 *Ibid.*

800 Art. 65 de l'ordonnance de 1539, précité.

801 BEAUDOIN Charles, *De l'authenticité dans les actes notariés*, Nancy- L. Kreis, 1898, p. 214.

802 Loi du 6 octobre 1791, titre II, Section II, art. 13 et 15.

803 FERRIÈRE Claude de, *op. cit.,* t. I, p. 27.

804 Édit de contrôle de 1606.

Il est utile de dire que l'hypothèque résultant des actes notariés avait la même étendue que la force exécutoire. Par ailleurs, cette étendue était différente selon que l'acte venait d'un notaire royal ou d'un notaire seigneurial. À ce propos, il est important de souligner que les notaires du châtelet de Paris, d'Orléans et de Montpellier avaient un avantage exclusif d'instrumenter valablement dans tout le royaume. Concernant les notaires apostoliques la règle était que le sceau de la juridiction ecclésiastique n'était pas reconnu. En conséquence, les contrats et obligations passés devant ces notaires ne pouvaient emporter ni exécution, ni hypothèque expresse ou tacite.

La loi du 11 brumaire an VII (1er novembre 1798) supprima la force hypothécaire des actes notariés[805]. Cette suppression a été consacrée par les dispositions de l'article 2129 du Code civil de manière implicite. Cependant, la force exécutoire de ces actes subsiste toujours.

Toutefois, le respect de la rédaction des actes notariés est indispensable pour permettent la saisie immobilière. En effet, la rédaction des actes notariés était réglementée avec soin par la loi du 25 Ventôse an XI (16 mars 1803) portant *organisation du notariat* dans ses articles 13 et suivants.

Cette loi exige que les actes notariés soient écrits en un seul contexte, lisiblement, sans abréviations, blancs, sans lacunes, ni intervalles. Cette loi prescrit la manière d'écrire les sommes et les dates[806].

Le non-respect de règles relatives à la forme des actes notariés empêchait de pratiquer la saisie immobilière.

À côté, des actes notariés il y a également les actes administratifs.

C. Les actes administratifs

Les actes administratifs peuvent également permettre la saisie immobilière. Ici, le terme d'acte administratif englobe les ventes, échanges et baux domaniaux ou marchés de fournitures[807]. Ces actes emportent exécution parée[808].

Cependant, une question s'est posée à savoir si les décisions rendues par les juges administratifs pour être exécutoires doivent être revêtues de la formule exécutoire ? En

---

805 Loi du 11 brumaire an VII (1er novembre 1798), art. 3 et 4.

806 MARTIN Paul, *De la forme des actes notariés*, Poitiers, Blais et Roy, 1909, p. 82.

807 Décret 22-28 octobre 1790, tit. II, art. 14.

808 GARSONNET ET CÉZAR-BRU, *op. cit.*, t. IV, § 1265, p. 112.

réponse à cette interrogation, une partie de la doctrine répond par l'affirmative que ces décisions doivent être exécutoires. Les auteurs[809] tenants de cette position prennent appui sur les dispositions de l'article 545 du Code de procédure civile.

L'opinion opposée prétend au contraire que « *les titres exécutoires que confère l'autorité administrative émanent de l'autorité chargée spécialement de faire exécuter tous les actes publics ; ils sont censés rendus par le souverain, et portent pour ainsi dire avec eux l'ordre que la puissance publique donne à ses agents de prêter main-forte à leur exécution* »[810]. C'est pourquoi, de tels titres n'ont point besoin pour être exécutoires d'être revêtus ni de l'intitulé des lois, ni de la force exécutoire.

Par ailleurs, lorsque les décisions du Conseil d'État ne sont que des simples avis, il faut l'approbation du chef de l'État pour qu'elles revêtent la force exécutoire[811].

Les arrêtés préfectoraux qui déterminent les débets des comptables des communes et des établissements publics pour être exécutoires ne nécessitent pas la formule exécutoire, ni l'action des juges afin de permettre une saisie immobilière[812].

C'est également le cas des contraintes accordées en matière de douanes ayant pour but le recouvrement des droits pour le paiement desquels il a été accordé terme aux redevables[813]. Ces contraintes revêtent la force exécutoire du fait du visa judiciaire auquel elles sont soumises.

Par un arrêté préfectoral, les rôles des contributions directes deviennent exécutoires, conformément aux lois de finances. Ainsi, ces dernières peuvent servir de base pour une saisie immobilière.

Conformément à la loi du 5 avril 1884 relative à *l'organisation municipale*, dans son article 84, les arrêtés de police municipale ne peuvent être exécutoires afin de permettre une saisie immobilière que lorsqu'ils sont notifiés individuellement à l'intéressé ou par voie d'affiches et de publications.

Après avoir traité des titres en vertu desquels la saisie immobilière peut avoir lieu, il est indéniable d'analyser la dette qui engendre la saisie immobilière.

---

809 PIGEAU Eustache-Nicolas, *Introduction à la procédure civile*, *op. cit.*, t. II, p. 139. FAVARD DE LANGLADE, *Répertoire de la nouvelle législation civile, commerciale et administrative,* Paris, F. Didot, 1824, t. II p. 472.

810 GARSONNET et CEZAR-BRU, *op. cit.*, t. IV, p. 112- 113.

811 PAUL MARTIN, *op. cit.,* p. 285.

812 FAVARD DE LANGLADE, *op. cit.,* v° *Exécution*, n° 3, p. 216.

813 Loi du 22 août 1791 sur *les lois et règlements sur les douanes*, tit. XIII, art. 23, 32, 33.

SECTION II.
POUR QUELLE DETTE PEUT-ON PRATIQUER LA SAISIE IMMOBILIÈRE

À propos de la dette, nous allons voir qu'il y avait une différence entre les règles applicables dans l'ancienne France, qui ne prenaient pas en compte l'importance de la dette (§ 1) et celles prévues par le Code civil, ainsi que le Code de procédure civile (§ 2).

§ 1. LES RÈGLES APPLICABLES DANS L'ANCIEN RÉGIME

La règle était qu'on ne pouvait pas permettre une saisie-réelle portant sur une somme ou créance modique. Cependant, cette règle faisait naître une question à savoir quelle somme doit être réputée modique ? À cette question, il faut souligner que la modicité de la somme pouvant permettre une saisie-réelle dépend de plusieurs circonstances. Ainsi, une somme peut être modique pour une personne possédant plusieurs immeubles (terres ou maisons) mais considérable pour un paysan vivant du seul travail de ses mains sur un lopin de terre qu'il possède.

Toutefois, l'usage était qu'on ne pouvait saisir réellement pour une somme au-dessus de cent livres.

Louis d'héricourt, nous rapportait un arrêt cité par Auzanet[814], en date du 30 juillet 1609, qui avait décidé que pour qu'un seigneur puisse procéder par la voie de la saisie-réelle, afin d'être payé des arrérages de cens, il fallait ces arrérages fussent considérables et qu'il ne pût en être payé sur les revenus d'une ou de deux années du fonds.

Dans le même ordre d'idées, Louis de Héricourt poursuit, en citant Basnage[815] sur la coutume de Normandie mentionne également un arrêt de 1540 par lequel une saisie-réelle était déclarée nulle pour le paiement du treizième. En effet, ce dernier affirmait qu' « *on doit réprimer la dureté des créanciers qui persécutent leurs débiteurs, sans un intérêt considérable* »[816].

Par ailleurs, la dette objet de la saisie immobilière devait être légitime, c'est-à-dire que la dette devait être contractée selon le respect des règles relatives à la formation du contrat.

De leur côté, le Code civil et le Code de procédure civile n'ont pas suivi le schéma tracé par l'ancienne France.

---

814 HÉRICOURT Louis de, *op. cit.*, p. 74.

815 BASNAGE Henri, *Traité des hypothèques*, Rouen, chez jean Lucas, 1687, 2e éd., p. 80.

816 HERICOURT Louis de, *op. cit.*, p. 74.

§ 2. LA NON PRISE EN COMPTE DE L'IMPORTANCE OU NON DE LA DETTE : CODE CIVIL ET CODE DE PROCÉDURE CIVILE

Toute créance, quelle qu'elle soit, peut permettre une saisie immobilière. En effet, l'origine et l'importance de la créance ne sont pas prises en compte. Ainsi, tout créancier peut valablement saisir les biens immeubles de son débiteur. C'est pourquoi, un créancier chirographaire a la possibilité de pratiquer les mêmes saisies que le créancier hypothécaire[817].

Il est indéniable que le Code civil ainsi que le Code de procédure civile n'ont point corroboré l'usage de l'ancienne France sur la nature de la dette objet de la saisie immobilière. Cet usage voulait que la saisie immobilière ne soit pratiquée que pour les sommes supérieures à 100 livres.

La jurisprudence admettait cette position, car elle considérait que la modicité de la somme ne pouvait constituer un obstacle à la saisie immobilière[818].

La doctrine également approuvait cette opinion[819]. Les dispositions de l'article 2212 du Code civil qui accorde au débiteur de parvenir sous certaines conditions à la suspension d'une saisie dont le montant est très minime par rapport à la créance, ainsi que la loi du 23 octobre 1884 sur *les ventes judiciaires d'immeubles et ses effets* ne sont destinées qu'à faire obstacle aux conséquences catastrophiques que peuvent entraîner les saisies immobilières portant sur des montants dérisoires.

L'application de l'article 2216 du Code civil qui dispose en substance qu'une saisie ne peut annuler sous prétexte que le créancier avait commencé la saisie pour une somme plus forte que celle qui lui est due n'est que le résultat du principe que le montant de la créance n'est pas indispensable en matière de saisie immobilière[820].

Par ailleurs, la créance doit être certaine, liquide et exigible pour que la saisie immobilière soit juste. C'est ainsi qu'une créance déterminée de façon certaine et liquide par un titre exécutoire peut servir de fondement à une saisie immobilière[821]. En effet, il ne

---

817 AUBRY ET RAU, *op. cit.,* t. VIII, § 778, p. 466.

818 Cour d'appel de Nîmes, 7 février 1820, *S.*, 1820, 2, p. 342.

819 DELVINCOURT, *op. cit.,* t. II, p. 179.

820 GARSONNET ET CÉZAR-BRU, *op. cit.,* t. IV, § 1268, p. 118.

821 Cass., 17 mai 1859, *S.*, 60, 1, p. 462. Il avait été jugé que « […] *une créance déterminée d'une manière certaine et liquide par le titre exécutoire qui la constate, ne cesse pas d'avoir ce caractère et de pouvoir, dès lors, servir de base à une saisie immobilière, bien que le saisi conteste la validité de ce titre : cette contestation constitue simplement un incident de la saisie immobilière, que les juges doivent vider pour reconnaître si le saisissant a réellement une créance certaine et liquide […]* ».

saurait suffire que le saisi élève contre le titre exécutoire du saisissant une contestation plus ou moins fondée, pour que le tribunal devant lequel est portée cette contestation doive, sans en apprécier le mérite, déclarer que la créance du saisissant n'est ni certaine ni liquide et par conséquent annuler la saisie.

Le délai de grâce accordé à un débiteur par lettres de répit n'entrave pas la saisie immobilière. Simplement, le créancier ne peut procéder à la vente des immeubles saisis qu'avec l'accord du débiteur pendant toute la période que dure ces lettres[822].

Dans le même ordre d'idées, les lettres d'État[823] ne sont pas destinées à empêcher la pratique de la saisie immobilière[824].

****

La saisie immobilière, comme nous venons de la voir portait sur les biens immeubles du débiteur qui pouvaient être par nature, par destination, de par l'objet auquel ils étaient destinés. Tout créancier avait la possibilité de former une saisie immobilière. Pour ce faire, il devait posséder un titre exécutoire qui pouvait prendre diverses formes : jugements, actes judiciaires, actes notariés, actes administratifs. L'importance de la créance objet de la saisie n'était pas la même dans l'ancien droit et le Code de procédure civile.

Certaines formalités devaient également être observées pour que la saisie immobilière fût valable.

---

822 Ordonnance de 1669, tit. VI, art. 6.

823 Les lettres d'État sont des lettres de grande chancellerie que le roi accorde aux ambassadeurs, aux officiers de guerre et autres personnes qui sont absentes pour le service de l'État par lesquelles le roi ordonne de surseoir toutes les poursuites qui pourraient être faites en justice contre eux en matière civile.

824 Déclaration de Versailles du 23 décembre 1702 sur *le règlement général sur les lettres d'État*, art.12 : « *Nonobstant la signification des lettres d'état, les créanciers pourront faire saisir réellement les immeubles de leurs débiteurs et faire registrer la saisie, sans néanmoins qu'il puisse être procédé au bail judiciaire. Que si elles ont été signifiées depuis le bail, les criées pourront être continuées jusques au congé d'adjuger exclusivement. Et au cas que pendant ces poursuites le bail expire, on pourra procéder à un nouveau bail* ».

5. Titre II.

Les formes de la saisie immobilière

La saisie immobilière ne peut être pratiquée que lorsque l'on observe certaines formalités. L'inobservation de ces formalités entraînerait la nullité de la saisie. C'est ainsi que le créancier qui engage une procédure d'expropriation est tenu de faire précéder celle-ci d'un commandement de payer (Chapitre I). L'huissier qui met en exécution la saisie immobilière est aussi obligé d'établir un exploit de saisie (Chapitre II).

Chapitre I.

Le commandement : un préalable à la saisie immobilière

Il est normal que le débiteur soit mis en demeure de s'acquitter de sa dette. Il doit en effet avoir conscience que son retard à respecter son obligation sera sanctionné par une saisie.

Il est clair que cette menace doit précéder la sanction proprement dite ; d'où la nécessité d'un commandement de payer.

Le commandement de payer est « *l'exploit d'huissier, acte extrajudiciaire, par lequel une personne reçoit une injonction de payer, en vertu d'un titre exécutoire, avec menace, si le paiement n'est pas effectué, d'y être contrainte par certains modes d'exécution* »[825].

Il faut dire que le commandement de payer ne tire pas son origine du droit romain, celui-ci ne connaissait pas le commandement tel que celui-ci est présenté dans le droit français. Les *denunciationes* qui dans une certaine période devaient précéder la vente des biens du débiteur n'avaient aucun lien avec le commandement de payer.

En France, le commandement de payer a commencé à voir le jour sur les saisies relatives aux fiefs. Ainsi que le remarque Tambour Jules « *il y avait là quelque chose de contraire au droit primitif des fiefs, et l'adjudication au plus offrant concordait mal avec l'obligation de fidélité, fondement des relations féodales. Mais le droit des créanciers l'avait emporté ; et, même dans les Assises de Jérusalem, les fiefs pouvaient être saisis et vendus. Seulement ils ne pouvaient l'être qu'à défaut d'autres biens* »[826]. En effet, cette procédure commençait par une demande adressée au seigneur ; à son tour, celui-ci faisait commandement au débiteur de payer dans un délai qui variait selon les coutumes.

C'est à partir de cette procédure visant à recouvrir sa créance à l'encontre du débiteur par le seigneur que certain auteur comme Picard[827] ont cru voir l'origine du commandement de payer tel qu'il existe de nos jours.

L'ordonnance de 1539 à son en son article 74 prescrit au saisissant l'obligation de faire un commandement de payer au débiteur avant de le saisir réellement.

De son côté, l'édit des criées de 1551 exige également que la saisie immobilière commence par un commandement de payer. Ce commandement de payer est suivant les termes de l'édit une condition indispensable à la procédure de saisie immobilière.

---

825 PICARD Georges, *Du commandement qui précède la saisie immobilière,* Laval, Léon Barnéoud, 1902, p. 2.

826 TAMBOUR Jules, *op. cit.,* t. II, p. 145.

827 PICARD Georges, *op. cit.,* p. 5.

Toutefois, il faut noter que l'édit des criées ne traitait pas de la question du commandement devant précéder la saisie immobilière dans sans globalité. C'est ainsi qu'il n'a pas réglé la question relative au délai à observer entre le commandement et la saisie.

L'ordonnance civile d'avril 1667 ne parla du commandement de payer que de manière imprécise, comme le fait remarqué Merlin[828]. En conséquence, les coutumes et la jurisprudence rendaient des décisions diverses en ce qui concerne le commandement de payer.

Ce n'est qu'à partir des deux lois de messidor an III et de brumaire VII que le rôle du commandement de payer fût fort important. En effet, la loi du 9 messidor an III (27 juin 1795) en ses articles 110, 111 et 112 prescrit que la procédure de saisie immobilière commence par un commandement de payer qui doit être signifié par un huissier assisté de deux témoins.

La loi du 11 brumaire an VII (1er novembre 1798) corrobore les dispositions de la loi du 9 messidor an III (27 juin 1795). Elle ordonne que le commandement de payer précède une saisie immobilière. Elle traite du sujet de façon globale.

Le Code de procédure civile de 1806 qui traite de la saisie immobilière, réglemente soigneusement le commandement de payer dans ses articles 673 et 674.

Après ce bref aperçu historique, nous allons à présent analyser des formes et énonciations du commandement (Section I), avant de traiter de la signification de celui-ci (Section II).

SECTION I.
FORMES ET ÉNONCIATIONS DU COMMANDEMENT DE PAYER

Dans cette partie nous allons traiter de la nature juridique du commandement de payer (§ 1), avant de voir les formes et de l'énonciation de celui-ci (§ 2).

§ 1. NATURE JURIDIQUE DU COMMANDEMENT

La question de la nature juridique du commandement de payer est fort importante, dans la mesure où elle déterminera la suite de notre travail. En effet, pendant fort longtemps, deux opinions été en présence.

828 MERLIN Philippe Antoine, *op. cit.,* t. I, v° *commandement*, p. 486.

La première, considérait que le commandement de payer constituait un acte d'exécution. A cet effet, il fait partie intégrante de la procédure de saisie immobilière. Cette opinion tirait son fondement des lois de messidor an III et de brumaire an VII qui présentaient le commandement de payer comme une partie fondamentale de la saisie immobilière, car ce n' est qu'aux termes du commandement de payer que l'on peut atteindre la vente du bien saisi.

Cette opinion était défendue par Persil, qui affirmait que le commandement « *est un acte lié à toutes les exécutions, à toutes les mesures coercitives, tellement indispensable que son omission ou son irrégularité rendrait nul ; tout ce qui suivrait doit incontestablement être qualifié d'acte d'exécution et c'est ainsi que la loi l'appelle dans l'article 162 du Code de procédure civile, lorsqu'elle parle du commandement et autres actes d'exécution* »[829]. Cette opinion est aussi soutenue par Troplong[830].

Quelques décisions de justice corroborent cette première opinion ; c'est ainsi que la cour d'appel d'Alger avait décidé le 31 octobre 1864 que « *le commandement fait par lui-même partie intégrante de la saisie immobilière et il ne saurait en être séparé ; en se rattachant d'une manière aussi intime à la poursuite de saisie immobilière, il prend aussi le caractère d'un acte d'exécution* »[831] ; cette théorie a été reprise par un autre arrêt de la cour d'appel de Riom[832].

En revanche, une autre thèse estime que le commandement de payer n'est qu'un acte préliminaire de la saisie immobilière, dont il ne fait pas partie intégrante. Le premier argument en faveur de cette opinion est tiré des dispositions de l'article 2217 du Code civil qui disposent que « *toute expropriation d'immeubles doit être précédé d'un commandement de payer, à la diligence et requête du créancier, à la personne du débiteur ou à son domicile, par le ministère d'un huissier* ». Il résulte de cet article que si le commandement doit *précéder* la poursuite, il ne saurait faire partie de celle-ci : « *Il est un acte préalable d'autant plus essentiel que le débiteur doit légalement être averti de la poursuite que le créancier se propose d'exercer contre lui pour pouvoir ou la prévenir ou la repousser* »[833].

Dans la même optique, on peut ajouter l'article 673 du Code de procédure civile de 1806 qui dispose en substance que l'exécution doit être *précédée* d'un commandement. Il y a

---

829 *Op. cit., Questions hypotécaires*, t. II, p. 288.

830 *Op. cit.,* t. II, § 573, p. 47.

831 *S.*, 1865, 2, p. 76. Dans le même sens, cour d'appel de Bastia, 22 février 1833, *S.*, 1833, 2, p. 262.

832 Cour d'appel de Riom, 28 juin 1892, *Gaz. Pal.,* 1892, 2, p. 314.

833 Discours du Tribun LAHARY au Corps législatif, sur l'article 2217 du Code civil : LOCRÉ, *op. cit.,* t. XVI, p. 497.

également la loi du 22 juillet 1867 portant *sur la contrainte par corps* qui, prévoit en son article 3 que «*les jugements ne peuvent être exécutés que cinq jours après le commandement*».

Dès lors, l'argument avancé par Persil et soutenu par Troplong sur l'article 162 ne résiste pas aux textes aussi précis que nous venons de mentionner.

Il est vrai que le contenu même du commandement de payer ne laisse nul doute quant au fait que celui-ci n'est pas un acte d'exécution, car il doit être mentionné que le créancier exige le paiement de sa créance et menace de saisir, d'exécuter, si le débiteur ne s'acquitte pas de sa dette. En effet, avec le commandement de payer, l'exécution n'est pas encore engagée, puisque ce commandement tend à prévenir cette même exécution[834].

Garsonnet n'affirmait-il pas que « *le commandement précède la saisie immobilière sans en faire partie* »[835].

Une grande partie des décisions de justice s'était prononcée en faveur de cette thèse. C'est dans ce sens que la Cour de cassation en date du 2 mai 1854 avait jugé que « *le commandement de payer ne constitue point un commandement d'exécution et n'est qu'une mise en demeure qui doit précéder l'exécution* »[836]. Un autre arrêt de cour d'appel d'Orléans approuve cette thèse, en affirmant que *«[…] le commandement ne saurait donc être considéré comme le premier acte de la saisie ; il en est seulement un préalable ; il n'a pas de raison d'être s'il est suivi de paiement* »[837].

Quoi qu'il en soit, le commandement de payer ne constitue qu'un acte préliminaire de la saisie immobilière. Il n'en fait pas partie, cette théorie est celle la plus partagée, aussi bien par la doctrine que par la jurisprudence, comme nous l'avons vu dans les lignes précédentes.

Toutefois, pour être valable, le commandement de payer doit respecter un certain nombre de règles fixées par le législateur.

§ 2. FORMES ET ÉNONCIATIONS DU COMMANDEMENT DE PAYER

Avant de saisir les biens immeubles d'un débiteur, il est indispensable d'adresser à ce dernier un commandement de payer, celui-ci doit être fait à personne ou à domicile. L'huissier chargé de signifier ce commandement doit lui remettre une copie du titre qui

---

834 GLASSON Ernest, *Précis théorique et pratique de procédure civile,* Paris, F. Pichon, 1902, t. II, p. 257.

835 *Op. cit.*, t. IV, p. 566.

836 *S.*, 1854, 1, p. 547.

837 Cour d'appel d'Orléans, 19 mai 1888, *D.*, 1889, 2, p. 205.

permet la saisie immobilière. C'est ce qui ressort des dispositions de l'article 673 du Code de procédure civile[838].

Dans l'ancienne France, les formalités relatives au commandement de payer n'étaient pas les mêmes d'un parlement à un autre. Par exemple, un règlement de 1616 du parlement de Dijon en son article 6 exigeait que les commandements de payer faits au débiteur devaient contenir les sommes certaines, quantité de grains ou autres choses due.

Toujours, selon le règlement de Dijon, le commandement de payer devait être déclaré nul s'il ne contenait pas la date exacte des contrats, des sentences, des arrêts et autres actes exécutoires permettant la saisie-réelle.

Au parlement de Dijon, le commandement de payer devait se faire de manière *intuitu personae* ou à domicile selon les termes de l'article 74 de l'ordonnance de 1539. Le terme *domicile* devait s'entendre, non-seulement comme le lieu où habite le débiteur, mais aussi le domicile que ce dernier a élu par le contrat en vertu duquel la procédure de saisie-réelle est enclenchée.

Par ailleurs, cette élection de domicile est personnelle et ne doit s'étendre aux héritiers du débiteur.

En Normandie, lorsque le débiteur ou ses héritiers habitaient hors de la province, le commandement de payer se faisait le dimanche lors de la messe paroissiale du lieu où le bien que l'on voulait saisir se situait. C'est ce que prévoit l'article 587 de la coutume de Normandie[839].

Certaines coutumes prescrivaient que la saisie-réelle devait être précédée de deux commandements de payer. On peut citer dans ce sens la coutume d'Orléans de 1583 qui dans son article 465 disposait en substance que « *Après commandements faits au débiteur, celui qui veut parvenir au décret […]* ».

Il est évident que dans l'ancienne France, le commandement de payer était une condition *sine qua non* à la saisie-réelle. Seulement, les formes qu'il revêtait variaient d'un parlement à un autre ou d'une coutume à une autre.

L'ordonnance de 1539 ainsi que celle de 1667 ne s'appliquant pas sur tout le territoire, présentait également certaines lacunes sur la question. Elles n'ont pas pu réglementer de

---

838 Code de procédure civile, *op. cit.*, art. 673.

839 Coutume de Normandie de 1583, art. 587 : « *les frais et dépens des lettres de renchère ne seront portez sur les deniers mis au profit commun ; sinon pour la cotte part que montera l'enchère au profit commun et le reste sera porté sur les deniers revenant au profit particulier de l'impétrant* ».

façon claire et précise la question du commandement de payer devant précéder la saisie-réelle.

Avec le Code de procédure civile de 1806, le commandement de payer fut en revanche fort bien réglementé. En effet, l'article 673 du Code de procédure civile dispose que « *la saisie immobilière sera précédée d'un commandement à personne ou domicile […]* ». Les prescriptions de cet article doivent être respectées à peine de nullité. Cependant, certains auteurs pensent que l'inobservation de ces prescriptions ne doit pas directement entraîner la nullité de la saisie. Ainsi les omissions légères ou l'emploi de certaines formules abréviatives ne pourront-elles en provoquer l'anéantissement[840].

Suivant l'esprit des termes de l'article 673 du Code de procédure civile, le commandement vise à faire connaître au débiteur la menace d'une saisie immobilière et les causes de cette saisie. C'est pourquoi, la saisie immobilière ne pourra être déclarée nulle, si le commandement de payer comporte quelques erreurs et que ces dernières ne sont pas de nature à tromper le débiteur sur les droits du poursuivant[841].

Conformément aux règles s'appliquant à tous les exploits, le commandement de payer doit être daté : la mention du jour, du mois et de l'année est indispensable. Il doit également contenir l'identité du poursuivant et du saisi, l'objet de la saisie doit aussi y être mentionné[842]. Il doit contenir le montant exact permettant de procéder à la saisie immobilière. Par ailleurs, l'inobservation de cette exigence ne saurait entraîner la nullité de la saisie conformément à l'article 2216 du Code civil[843].

Dans le même ordre d'idées, la saisie immobilière ne pourra être déclarée nulle si le commandement contient un montant supérieur au montant de la créance exigible[844].

En plus des règles communes à tous les exploits, le commandement de payer doit mentionner le titre qui permet de procéder à la saisie, à l'élection de domicile. En effet, le commandement de payer doit contenir le titre qui permet de saisir les immeubles du débiteur. Une copie de ce titre doit figurer en tête du commandement[845]. Cependant, certains auteurs estiment que la place où doit figurer la copie de titre importe peu. Celle-ci

---

840 GARSONNET ET CÉZAR-BRU, *op. cit.,* t. IV, § 1508, p. 563.

841 Tribunal civil de la Seine, 20 décembre 1900, *Gaz., Pal.,* 1901, 1, p. 85.

842 *Ibid.*

843 Cass., 13 juin 1894, *D.*, 1894, 1, p. 551.

844 ROUSSEAU ET LAISNEY, *op. cit.,* v° *Vente judiciaire d'immeuble*, n° 165.p 187.

845 Cass., 25 juillet 1859, *S.*, 1860, 1, p. 1.

peut être mentionnée en tête du commandement, comme le recommande l'article 673 du Code de procédure civile ou dans le corps du commandement[846]

En revanche, il n'est pas indispensable qu'une copie des documents accessoires permettant de fixer le chiffre exact de la somme due soit mentionnée dans le commandement[847].

Aux termes de l'article 673 du Code de procédure civile, l'élection de domicile doit figurer dans le commandement de payer. Cet article rend cette condition obligatoire et indispensable[848]. En effet, l'élection de domicile est attributive de juridiction pour le tribunal du lieu du domicile élu.

Nicolas Eustache Pigeau (1750-1818) affirme que l'élection figurant dans le commandement de payer est remplacée lors du procès-verbal au cours de la procédure[849].

Il faut souligner que l'élection de domicile figurant dans le commandement de payer d'une saisie immobilière est différente de celle qui est recommandée dans le commandement de payer précédant une saisie-exécution. En effet, dans le commandement précédant cette dernière, le saisissant est tenu d'élire domicile dans la commune où se fera la saisie ; tandis que dans le commandement visant une saisie immobilière, celui-ci doit contenir une élection de domicile au lieu où siège le tribunal qui sera compétente en la matière[850]. Cette première différence se révèle par le fait que dans la saisie-exécution dégagée d'incidents, on n'a pas besoin d'un recours judiciaire. En revanche, la saisie immobilière, même sans incident, nécessite l'intervention des tribunaux.

La seconde différence tient du fait que l'élection de domicile dans le commandement de payer à fin de saisie-exécution demeure jusqu'à la fin de la procédure, conformément aux dispositions de l'article 584 du Code de procédure civile. Concernant, la saisie immobilière : le législateur s'est gardé d'affirmer que l'élection de domicile produirait son effet jusqu'à la fin de la saisie. En effet, aux termes de l'article 675 du Code de procédure civile, le procès-verbal de la saisie immobilière contient une constitution d'avoué chez lequel le domicile du

---

846 PERSIL, *op. cit.*, p. 175.

847 Cour d'appel d'Alger, 28 janvier 1895, *S.*, 1896, 2, p. 66.

848 ROUSSEAU ET LAISNEY, *op. cit.,* n° 184, p.189.

849 PIGEAU Eustache-Nicolas, *Introduction à la procédure civile*, *op. cit.,* t. II, p. 214.

850 Cour de Bordeaux, 23 mai 1846, *D.*, 1847, 2, p. 434. Il a été jugé que « *l'élection de domicile insérée dans le commandement tendant à saisie immobilière doit être faite dans la ville même où siège le tribunal devant lequel se poursuit la saisie, et non pas seulement dans un lieu quelconque de l'arrondissement de ce tribunal* ».

saisissant est élu de droit. Ainsi, cette nouvelle élection de domicile stoppe l'effet de celle contenue dans le commandement de payer.

Quoi qu'il en soit, l'élection de domicile dans les deux cas est imposée au saisissant, dans le seul avantage du saisi : pour la compétence du tribunal devant connaître de la saisie, compétence sur les difficultés qui peuvent s'élever durant la procédure.

Outre les énonciations relatives aux titres et à l'élection de domicile, le commandement de payer dans la saisie immobilière doit également énoncer la menace de saisir les immeubles du débiteur.

A**. La menace de saisir les biens immeubles**

La loi du 11 brumaire an VII (1er novembre 1789) exigeait que le commandement de payer devait à peine de nullité mentionner les immeubles à exproprier. Il résulte de cette loi que le commandement de payer vise à menacer le débiteur d'une éventuelle saisie de ses immeubles au cas où il n'honorait pas ses obligations.

Cette menace est confirmée par les dispositions de l'article 673 du Code de procédure civile qui, n'exigeant pas que le commandement de payer énonce les biens à exproprier, dispose néanmoins qu'il mentionne que : faute de payement, il sera procédé à la saisie des immeubles du saisi.

En revanche, Picard soutenait que « *le créancier hypothécaire ne pouvant attaquer, en premier lieu, que l'immeuble affecté à sa créance, devrait désigner cet immeuble. Mais, ici, cette désignation ressortira très suffisamment de la copie de l'acte notarié portant obligation hypothécaire, en sorte qu'il semble inutile de réitérer cette désignation qui se trouve déjà dans le commandement* »[851].

Il convient de souligner que le commandement de payer n'est pas frappé de nullité si celui-ci comporte des erreurs dans la formule qui contient la menace de saisir. Pour illustrer cette opinion, Picard prend l'exemple selon lequel « *si la copie d'un commandement à fin de saisie immobilière porte qu'à défaut de paiement il sera procédé à la saisie des meubles, au lieu des immeubles, le commandement est cependant valable si l'omission de la première syllabe du mot immeuble n'est qu'une erreur de copiste et alors surtout que cette erreur peut se rectifier par les énonciations contenues dans la copie* »[852]. Cette position était également celle de la jurisprudence[853].

---

851 PICARD, *op. cit.,* p. 46.

852 *Ibid.*

853 Cour d'appel de Toulouse, 14 décembre 1814, *S.*, 1815, 2, p. 523.

Dans le même ordre d'idées, le commandement de payer n'est pas frappé de nullité s'il ne mentionne pas par exemple le délai à respecter entre le commandement et la saisie proprement dite, dans la mesure où la loi n'exige pas que le commandement de payer contienne un délai avant la saisie[854].

Outre cette menace de saisir les immeubles du débiteur, le commandement de payer doit contenir les mentions relatives à tous les exploits. Telle les informations relatives au créancier : il doit mentionner l'identité du créancier, son domicile et sa profession. C'est ce qui ressort de l'article 61 du Code de procédure civile de 1806. Cette disposition laisse la possibilité aux juges d'apprécier si les mentions relatives au requérant sont ou non suffisantes pour la validité du commandement de payer[855].

Il importe de souligner que la jurisprudence a admis les mentions identiques à celles prescrites par la loi[856]. Par exemple que le commandement de payer mentionne que « *le créancier est juge près du tribunal civil* », cette mention équivaut au domicile du créancier. En effet, la jurisprudence est constante sur les omissions et irrégularités d'un exploit qui peuvent être suppléées par les indications puisées dans d'autres parties de l'acte, elle estime qu'elles ne peuvent entrainer la nullité de la saisie. En outre, on admet que l'énonciation de l'appelant est suffisante lorsqu'elle est faite de manière que l'intimé ne puisse pas se méprendre sur la personne de son adversaire. De plus, l'indication d'un nom patronymique inexact du créancier ne peut constituer une cause de nullité[857].

L'identité de l'huissier qui procède à la saisie immobilière doit également figurer dans le commandement de payer. Ainsi, celui-ci doit mentionner le nom, le domicile, et le numéro d'immatriculation de l'huissier. La signature de l'huissier doit également y figurer. Cette signature est indispensable dans la mesure où celle-ci confère un caractère authentique à l'acte.

---

854 Cour d'appel de Grenoble, 11 août 1886, *Monit. Lyon*, 29 mars 1887.

855 Cass., 28 juin 1869, *D.*, 1871, 1, p. 50. Les juges avaient décidé que « *l'article 61 du Code de procédure civile, qui dispose que tout exploit doit contenir l'indication du domicile de celui à la requête duquel il est fait, n'ayant pas précisé les caractères légaux constitutifs de cette indication, il appartient aux tribunaux d'apprécier si les mentions de l'exploit sont ou non suffisantes pour remplir le vœu de la loi […]* ».

856 Cour d'appel de Riom, 20 mai 1886, *D.*, 1887, 2, p. 26. Il a été jugé que « *bien que tout exploit d'ajournement doive contenir le nom du demandeur, cette disposition de l'article 61 du Code de procédure civile est suffisamment observée, surtout dans un acte d'appel qui ne contient pas le nom de l'appelant, lorsque les diverses énonciations de l'exploit n'ont pu permettre à l'intimé de se méprendre sur l'identité de l'appelant* ».

857 Cass., 24 mai 1879, *D.*, 1879, 1, p. 273.

SECTION II.
LA SIGNIFICATION DU COMMANDEMENT DE PAYER

Nous allons dans cette partie, analyser la signification au débiteur (§ 1), avant d'aborder la signification faite aux héritiers du débiteur (§ 2).

§ 1. LA SIGNIFICATION AU DÉBITEUR

Le commandement de payer doit être signifié au débiteur directement. Ce commandement doit être notifié à personne ou à domicile du débiteur ou à son représentant légal[858]. C'est ainsi que par exemple la signification sera faite au tuteur du mineur à l'encontre de qui la saisie est engagée et non au mineur lui-même[859].

Au départ, le commandement de payer ne pouvait être signifié qu'au domicile réel du débiteur. Cette exigence visait à ce que le saisi ait une connaissance certaine de la saisie dirigée contre lui. Cependant, cette obligation fut écartée par le Code de procédure civile de 1806 qui redoutait qu'il ne fût difficile de trouver le domicile réel du saisi conformément aux dispositions de l'article 699 dudit Code. Ainsi était-il admis que le commandement de payer pût également être signifié au domicile élu du saisi.

L'huissier chargé de signifier le commandement de payer doit solliciter le visa du maire ou des personnes pouvant le remplacer dans cette mission. Cette obligation vise à garantir que l'huissier s'est physiquement rendu au lieu où le commandement devait être signifié[860]. Ce visa se traduit matériellement par la signature manuscrite du maire, celui-ci figure dans le commandement de payer.

En cas d'absence ou d'empêchement du maire de la commune, le visa du commandement de payer peut être fait par l'adjoint au maire[861]. Un arrêt de la Cour de cassation décidait dans ce sens que « *le visa apposé par l'adjoint établit par lui-même la présomption d'absence ou d'empêchement du maire, et qu'il n'est pas nécessaire que cette absence ou cet empêchement soient constatés dans l'exploit par une mention spéciale* »[862].

---

858 GARSONNET et CEZAR-BRU, *op. cit.,* t. IV, p. 565.

859 *Ibid.*

860 *Ibid.,* p. 566.

861 Cour d'appel de Bordeaux, 10 février 1832, *S.*, 1833, 2, p. 80.

862 Cass., 12 juin 1839, *S.*, 1839, 1, p. 607.

S'il y a refus du maire ou de ses adjoints de viser le commandement de payer, le Code de procédure civile prévoit à son article 1039 que celui-ci sera fait par le procureur de la République du domicile des maires adjoints.

Il faut noter que ce visa est un acte qui n'est destiné qu'à la personne de l'huissier, dans lequel il ne peut être supplée par une autre personne[863].

Le commandement de payer ne peut être signifié avant le terme fixé par les parties lors de la formation de la convention sur l'exigibilité de la créance. Cependant, une question peut se poser lorsque le saisi a obtenu par une décision de justice un délai de grâce. En effet, l'existence d'un délai de grâce suspend l'exécution, ce qui empêcherait le créancier d'exiger le paiement de son dû, même si celui-ci est arrivé à terme échu. En revanche, cette thèse n'est pas partagée par la jurisprudence qui estime que le commandement de payer n'est pas un acte d'exécution. Dès lors, celui-ci peut être signifié au saisi bénéficiant d'un délai de grâce à la condition « *qu'il ne soit pas, durant ce délai, suivi d'un acte d'exécution* »[864].

La forme que doit prendre la signification du commandement de payer est la même que celle des autres actes d'exploits.

Dans l'ancienne France, la charge de la signification du commandement de payer incombait à l'huissier, qui devait se faire assister par deux recors (personne qui accompagnait un huissier en tant que témoin et lui prêtait main-forte au bésoin). Cependant, cette obligation n'est plus requise en matière de saisie immobilière selon les termes de l'article 673 du Code de procédure civile. Toutefois, si l'huissier se fait assister par deux témoins, cela ne rend pas nul le commandement[865]. Les frais liés à cette assistance seraient à la charge exclusive de l'huissier.

L'huissier chargé de signifier le commandement de payer n'a pas besoin d'un pouvoir spécial, ce qui est indispensable lorsqu'il procède à la saisie proprement dite.

Il importe de souligner qu'à la mort du débiteur, le créancier est en droit de poursuivre ses héritiers.

§ 2. La signification aux héritiers du débiteur

L'article 877 du Code civil dispose que « *les titres exécutoires contre le défunt sont pareillement exécutoires contre l'héritier personnellement et, néanmoins, les créanciers ne pourront en poursuivre*

863 Cass., 7 octobre 1842, *S.*, 1842, 1, p. 953.

864 Cass., 4 avril 1900, *Gaz. Pal.,* 1900, 1, p. 625.

865 PICARD Georges, *op. cit.*, p. 64.

l'exécution que huit jours après la signification de ces titres à la personne ou au domicile de l'héritier ». Il ressort de cet article que l'héritier doit être prévenu de l'existence de ces titres exécutoires par le biais du commandement de payer pour lui permettre éventuellement d'éviter la saisie immobilière, en réglant la créance due.

Une fois, cette signification faite, la saisie immobilière contre l'héritier ne peut intervenir qu'après un délai de huit jours.

Le commandement de payer n'étant pas un acte d'exécution à proprement parler, celui-ci peut valablement être fait dès la signification des titres, sans attendre l'expiration du délai de huit jours. Ainsi, on peut par le même acte, signifier les titres, et faire le commandement de payer. Demolombe n'affirmait-il pas que « *le but de l'article 877, lorsqu'il dispose que les créanciers ne pourront pas poursuivre l'exécution de leurs titres avant de les avoir signifiés à l'héritier, c'est uniquement d'empêcher que l'héritier puisse être surpris à l'improviste par un acte d'exécution réelle qui affecterait les biens eux-mêmes* »[866]. Or, poursuit-il *« un commandement n'est pas, surtout à ce point de vue, un acte d'exécution ; il est une démonstration préalable et, nous en convenons, menaçante ; mais, par cela même qu'il doit précéder l'exécution, il est clair qu'il ne la constitue pas. Quel peut être d'ailleurs l'inconvénient de cette situation ? Nous ne l'apercevons pas, tandis que la solution contraire à ce fâcheux résultat, sans aucun motif sérieux d'utilité pour le débiteur, de suspendre le droit du créancier et de multiplier ainsi les actes de procédure et les frais* »[867].

Il est clair que le fait de signifier le commandement de payer à l'héritier sans respecter le délai prévu par la loi, ne constitue pas une violation de celui-ci. En effet, c'est à partir du procès-verbal que le commandement de payer se transforme en acte d'exécution. Ce procès-verbal ne peut être dressé que trente jours au moins après le commandement ; dès lors, il est évident que cette exécution débutera toujours postérieurement à l'expiration du délai de huit jours exigé par l'article 877 du Code civil.

En somme, le commandement de payer peut être fait aux héritiers dans l'acte utilisé pour la signification des titres exécutoires. Cet acte peut intervenir en cours du délai de trois mois et quarante jours accordés à l'héritier pour lui permettre de faire l'inventaire de son héritage. Cet acte ne peut être qualifié *d'acte d'exécution* et partant la saisie immobilière ne peut être pratiquée qu'à l'expiration de ce délai.

---

866 Cour d'appel de Bordeaux, 9 février 1886, *Gaz. Pal.,* 1886, 2, p. 75.

867 DEMOLOMBE, *Cours de droit civil*, t. VII, Paris, Auguste Durand, p. 57.

Quand le commandement de payer est adressé au débiteur, et que ce dernier trouve la mort avant la rédaction du procès-verbal, le commandement de payer dans ce cas, doit être réitéré.

En outre, il est important de souligner que le commandement de payer peut faire l'objet d'une opposition. Une opposition qui peut être fondée sur la forme ou sur le fond.

Le commandement de payer relatif à la saisie immobilière présente les mêmes effets que les autres commandements de payer. Ainsi, il interrompt la prescription[868].

La seconde formalité tendant à l'expropriation forcée des immeubles du débiteur est le procès-verbal de saisie.

---

868 GARSONNET ET CÉZAR-BRU, *op. cit.,* t. IV, p. 568.

Chapitre II.

Le procès-verbal de saisie immobilière

Le procès-verbal de saisie constituait dans l'ancienne jurisprudence la principale formalité de la mise de l'immeuble sous la main de justice. Il était prévu par à l'article 1er de l'édit de Henri II de 1551. Il fut supprimé et remplacé par les affiches sous la loi du 11 brumaire an VII (1er novembre 1789), avant d'être rétabli par le Code de procédure civile de 1806.

Dans ce chapitre, nous allons analyser dans un premier temps des formes que doivent revêtir le procès-verbal de la saisie immobilière (Section I), avant de traiter la transcription de celui-ci (Section II).

SECTION I.
LES FORMALITÉS RELATIVES AU PROCÈS-VERBAL

Dans l'ancien droit, la saisie-réelle ou saisie immobilière ne pouvait avoir lieu que par le ministère d'un huissier, celui-ci devait se rendre sur les lieux de la saisie afin d'y procéder à la saisie. Il devait également y apposer des brandons et panonceaux royaux, mettre des affiches devant la principale porte de la paroisse où la saisie avait lieu. De plus, l'huissier devait rédiger un document dans lequel, il détaillait l'intégralité des formalités qu'il avait accomplies : ce document s'appelait un « *exploit de saisie-réelle* » ; qui avec le Code de procédure civile de 1806 a pris la dénomination de procès-verbal.

Ce procès-verbal, comme tout exploit de saisie doit respecter des formalités communes à tous les exploits (§ 1), ainsi que les formalités qui lui sont propres (§ 2). Cependant celui-ci doit signifier au saisi (§ 3).

§ 1. LES FORMALITÉS COMMUNES À TOUS LES EXPLOITS

Le procès-verbal de saisie doit respecter les prescriptions requises par la loi à savoir les noms, profession, domicile du créancier ; l'identité, la demeure ainsi que le numéro d'immatricule de l'huissier chargé de procéder à la saisie, les noms et domicile du débiteur[869]. En effet, ces formalités sont prévues par les dispositions de l'article 675 du Code de procédure civile, qui dispose en substance que le procès-verbal de saisie doit contenir les règles communes à tous les exploits. Cependant, il faut dire que ces formalités ne sont pas d'une application absolue ; la jurisprudence a par exemple admis qu'un procès-

869 *Ibid.*, p. 597.

verbal de saisie immobilière n'était pas nul par le seul fait que celui-ci ne contenait pas les prénoms du débiteur, mais seulement son nom patronymique[870].

Il en était de même de l'absence dans le procès-verbal de la profession du créancier. En effet, selon un arrêt de la Cour de cassation en date du 19 août 1814 cette absence n'emportait pas nullité du procès-verbal.

Il importe de souligner que le terme *demeure* utilisé par le législateur à l'article 675 du Code de procédure civile équivaut à celui de domicile exigé à l'article 61 du même Code[871].

Observons aussi que l'article 61 du Code de procédure civile qui prescrit dans un exploit d'ajournement : la désignation du domicile de l'assigné ne s'applique pas au procès-verbal de saisie immobilière. Ainsi, le procès-verbal ne sera pas nul à défaut de cette mention[872].

Dans le cas où l'huissier procède à plusieurs saisies immobilières au même moment, il est exigé que son numéro d'immatriculation figure simplement dans le premier procès-verbal de saisie.

Outre, les formalités communes à tous les exploits de saisie ; le procès-verbal doit contenir également des formalités spéciales.

§ 2. Les formalités propres au procès-verbal

L'article 675 du Code de procédure civile dans son alinéa 2 nous donne les formalités qui doivent s'appliquer spécialement au procès-verbal. La première formalité est relative à la mention du titre exécutoire au terme duquel se fait la saisie immobilière et du commandement qui la précède. Cependant, il n'est pas indispensable de recopier le commandement dans le procès-verbal, ainsi que l'énonce un arrêt de la cour d'appel de Riom[873].

Le procès-verbal doit aussi mentionner que le l'huissier de justice s'est bien déplacé sur les lieux de la saisie. Cependant, en matière de saisie immobilière, l'huissier n'est pas tenu d'accéder dans l'immeuble objet de la saisie[874].

Certains auteurs estimaient que le procès-verbal de saisie ne pouvait être déclaré nul sur le seul fait qu'il ne mentionnait pas avec précision que l'huissier s'était déplacé sur les lieux

---

870 Cour d'appel de Paris, 20 août 1814, *S.*, 1815, 2, p. 245.

871 Berriat-Saint-Prix, *op. cit.,* p. 199.

872 Cass., 24 mars 1835, *S.*, 1835, 1, p. 357.

873 Cour d'appel de Riom, 13 mai 1854, *J. des avoués,* t. LXXIX, p. 614.

874 Garsonnet et Cézar-Bru, *op. cit.,* t. IV, § 1519, p. 596- 597.

du saisi. La mention que l'huissier s'est déplacé dans la commune où se trouvait l'immeuble saisi et la description complète des immeubles saisis suffisent à rendre le procès-verbal valable[875].

L'huissier chargé de procéder à la saisie immobilière n'est pas tenu de rédiger le procès-verbal sur les lieux mêmes de la saisie. En plus, il n'est pas obligé de rédiger personnellement le procès-verbal[876].

Outre le titre en vertu duquel la saisie se pratique et la mention du transport de l'huissier sur les lieux de saisie, le procès-verbal doit contenir l'indication des biens saisis. Ainsi, il devra par exemple indiquer la maison par la désignation de l'arrondissement, de la commune, de la rue, du numéro. Dans le cas des biens ruraux, il faut mentionner les tenants et les aboutissants de la nature et de la contenance approximative de chaque pièce. Le terme « *pièce* » désigne chaque portion du bien différent des autres par la nature de culture et par d'autres caractéristiques. La mesure de chaque pièce doit être indiquée dans le procès-verbal. Le nom du fermier ou du colon, de l'arrondissement et de la commune ou les biens sont situés doivent figurer également dans le procès-verbal[877]. Toutefois, concernant les biens ruraux, le législateur n'exige pas de contenance.

Les tribunaux pensent que l'irrégularité de la désignation des tenants et aboutissants des biens ruraux ne saurait entrainer la nullité de la saisie[878]. En outre, ils estiment que la

---

875 DUTRUC, *Formulaire des huissiers,* Paris, Éditions Techniques 1898, 3e éd., p. 624.

876 CARRÉ G.-L.-J. et CHAUVEAU Adolphe, *op. cit.,* t. IV, p. 492- 493.

877 Cass., 30 décembre 1851, *S*., 1852, 1, p. 752. Il a été jugé que « *le défaut d'énonciation expresse, dans un procès-verbal de saisie immobilière, de l'arrondissement de la situation des biens saisis, n'entraine pas la nullité de la saisie, si ces biens sont d'ailleurs indiqués de manière à ne laisser aucun doute sur l'arrondissement dans lequel ils sont situés […]*».

878 Cour d'appel de Bordeaux, 21 juin 1842, *S*., 1843, 2, p. 126. En l'espèce, le sieur Tessonneau, créancier du sieur Vialard, a fait procéder au préjudice de ce dernier, à la saisie de diverses pièces de terre. Le sieur Vialard a demandé la nullité de cette saisie, en se fondant sur ce que la copie du commandement n'aurait pas été laissée à son véritable domicile ; aussi il prétend que l'extrait de la matrice du rôle de la contribution comprenait, outre les articles applicables aux objets saisis, d'autres articles relatifs à des fonds qui ne l'étaient pas : de sorte qu'il résultait de là, une confusion qui ne permettait pas aux tiers qui désiraient acquérir, de distinguer parmi tous ces fonds ceux dont l'expropriation était poursuivie ; enfin, il affirme qu'en énonçant les quatre confrontations de l'une des pièces saisies, il y avait inexactitude pour l'une d'elles, puisqu'il était évident, par la situation des lieux, que l'un des fonds désignés n'était ni contigu, ni voisin de la pièce saisie. Un jugement du 28 avril 1842 rejette les moyens de nullité évoqués par le sieur Vialard. En appel, les magistrats de la cour d'appel de Bordeaux décident que « […] *une saisie immobilière n'est pas nulle, par cela seul que la matrice du rôle de la contribution foncière transcrite dans le procès-verbal de saisie, comprend, outre les objets saisis, des articles non compris dans la saisie. L'irrégularité de la désignation des tenants et aboutissants de biens ruraux saisis n'entraine pas la nullité de la saisie, une telle désignation étant surabondante et n'étant exigée que lorsqu'il s'agit de la saisie d'une maison (…)* ».

mention détaillée des biens saisis suffit pour rendre valable le procès-verbal, même si le lieu où les biens se trouvent ne figure pas[879].

Lorsque la saisie immobilière porte sur des biens certains, le procès-verbal doit aussi mentionner la rue et le numéro où sont situés les biens.

En revanche, il n'est pas indispensable que le procès-verbal mentionne tous les produits de l'immeuble. En effet, la désignation des principaux produits suffit à rendre le procès-verbal valable. Ainsi, il est inutile d'indiquer dans le procès-verbal les différentes essences d'arbres qui composent le bois, lorsque la saisie porte sur celui-ci.

Dans le même ordre d'idées, il n'est pas utile de souligner dans le procès-verbal les servitudes actives dont jouissent le bien saisi.

Lorsque le procès-verbal porte sur plusieurs objets, et qu'il y a erreur sur la nature et la contenance d'un de ces objets, cette erreur ne peut emporter la nullité que sur les objets faussement indiqués. Il en est de même, quand le procès-verbal porte sur plusieurs domaines distincts soumis à des exploitations différentes[880]. Dès lors, la nullité du procès-verbal qui mentionne de façon insuffisante certains articles saisis, ne peut s'élargir aux autres biens qui ont été suffisamment mentionnés, s'ils peuvent être séparés des premiers biens sans perdre leur valeur[881]. En revanche, les juges de la cour d'appel de Paris ont considéré dans une décision rendue en date du 8 juin 1812 que cette insuffisance de désignation ne doit endommager les intérêts du saisi. *A contrario*, d'autres arrêts ont considéré que l'insuffisance ou l'omission dans le procès-verbal de certains biens immeubles entraine immédiatement la nullité de la saisie sur tous les immeubles saisis[882].

Dans l'hypothèse où le procès-verbal de saisie immobilière contenait des biens qui n'étaient pas ceux du saisi, cette erreur ne saurait être considérée comme une cause de nullité sur le reste des biens appartenant au saisi. Cette circonstance reste valable, surtout, lorsque le créancier a été induit en erreur par la matrice du rôle.

Le procès-verbal de saisie immobilière doit aussi mentionner une copie de la matrice cadastrale. En effet, l'article 675 du Code de procédure civile dans sa nouvelle rédaction prescrit au procès-verbal de mentionner une copie littérale de la matrice du rôle de la contribution à la place de l'extrait. Le législateur a estimé que l'extrait de la matrice du rôle

---

879 Cass., 3 mars 1851, *S.*, 1864, 1, p. 172.

880 GLASSON Ernest, *op. cit.,* p. 266.

881 Cour d'appel de Bordeaux, 3 février 1837, *S.*, 1837, 1, p. 645.

882 Cour d'appel de Toulouse, 10 mai 1832, *D.*, 1833, 2, p. 256.

n'était pas assez suffisant pour que les acquéreurs aient une bonne connaissance des biens saisis. C'est pourquoi, il a rendu obligatoire une copie littérale de la matrice du rôle. Cette copie permettait en effet d'avoir une idée précise sur les objets saisis ; aussi elle aidait les futurs acquéreurs à avoir une idée pour apprécier la valeur réelle des objets saisis[883].

Thomines-Desmazures, affirme que « *le procès-verbal ne doit contenir que la copie de la matrice de l'année en cours* », c'est-à-dire l'année ou la saisie est pratiquée[884].

Les dispositions de l'article 675 du Code de procédure civile ont laissé aux tribunaux la possibilité d'indiquer par qui et à qui la matrice du rôle doit être délivrée et notifiée. Ainsi, il a été jugé que cette copie pouvait être valablement levée et certifiée légale par l'huissier rédacteur du procès-verbal[885]. Dans le même sens, le directeur des contributions ou le maire de la ville où se trouvent les biens saisis peuvent délivrer la matrice du rôle. C'est ce qui a été décidé par les juges en date du 21 juillet 1832[886].

Berriat-Saint-Prix pense que si les omissions ou des irrégularités sont constatées dans la copie de la matrice du rôle, cela n'emporterait pas nullité du procès-verbal[887].

De son côté, Chauveau estime qu'une saisie immobilière ne peut être frappée de nullité par le seul fait que la copie de la matrice du rôle est d'une date postérieure à celle du procès-verbal[888].

La jurisprudence prétend également que la saisie immobilière ne saurait être nulle du seul fait que la copie de la matrice du rôle comprend, outre les objets saisis, les biens ne figurant pas dans la saisie[889]. Elle a aussi estimé que même au cas où la copie de la matrice du rôle contenu dans le procès-verbal rapporte d'autres biens immeubles que ceux faisant l'objet de la saisie, cette erreur ne peut pas entrainer la nullité de la saisie, d'autant plus, si les autres indications du procès-verbal ne présentent aucune opacité quant aux immeubles saisis[890].

---

883 RODIÈRE. A, *Traité de compétence et de procédure en matière civile*, Paris, Pédone- Lauriel, 1879, t. II, p. 272.

884 THOMINE-DESMAZURES, *op. cit.*, p. 208.

885 Caen, 21 février 1855, *S.*, 1856, 2, p. 37. En l'espèce, les juges avaient décidé que « *la copie littérale de la matrice du rôle de la contribution foncière aux immeubles saisis, qui doit être donnée dans le procès-verbal de saisie immobilière, peut être valablement levée et certifiée exacte par l'huissier rédacteur du procès-verbal* ».

886 Cour d'appel de Bordeaux, 21 juillet 1832, *S.*, 1832, 2, p. 663.

887 BERRIAT-SAINT-PRIX, *op. cit.,* p. 576.

888 *Op. cit.,* t. IV, p. 610.

889 Cour d'appel de Bordeaux, 21 juin 1842, *S.*, 1843, 2, p. 126.

890 Cass., 8 décembre 1851, *S.*, 1852, 1, p. 108.

Le procès-verbal doit également contenir la justice en laquelle le saisissant souhaite poursuivre la saisie. Aussi, il doit mentionner le domicile du saisissant ainsi que celui du saisi dans la ville où est situé le siège de la justice compétente.

Ce procès-verbal doit aussi mentionner la constitution d'avoué. En effet, selon la loi, le saisissant est considéré comme ayant élu domicile dans l'étude de l'avoué. Cette élection de domicile remplace à partir de la dénonciation de la saisie celle que le saisissant avait fait dans le commandement de payer[891]. Par ailleurs, certains auteurs comme Pigeau soulignent que le saisi n'étant informé du procès-verbal que le jour de la dénonciation ; ce dernier peut valablement continuer à faire toutes les significations au domicile élu dans le commandement de payer[892].

Enfin, le procès-verbal doit contenir le visa du maire de la commune où est situé l'immeuble saisi. Dans le cas où, la saisie immobilière porte sur plusieurs biens immeubles situés dans différentes communes, le visa doit être donné par chacun de maire de commune concerné par la saisie.

Le visa peut intervenir jusqu'à l'enregistrement du procès-verbal. C'est dans ce sens qu'il a été jugé que le visa du maire peut être donné le lendemain du procès-verbal[893].

Quand la saisie immobilière se fait en plusieurs vacations, le visa du maire n'est nécessaire que lors de la dernière vacation[894]. En effet, il paraît naturel de croire qu'en exigeant que le procès-verbal de la saisie soit visé, avant l'enregistrement, par le maire de la commune où sont situés les biens saisis, et cela dans le but unique d'accélérer la publicité de la saisie[895]

Toutefois, il faut souligner que l'huissier qui pratique une saisie immobilière doit être muni d'un pouvoir spécial conformément aux dispositions de l'article 556 du Code de procédure civile. Ce pouvoir spécial est requis lors de la rédaction du procès-verbal ; c'est

---

891 RODIÈRE, *op. cit.*, t. II. p. 272.

892 PIGEAU Eustache-Nicolas, *Introduction à la procédure civile*, *op. cit.*, t. II, p. 193 et 205.

893 Cour d'appel d'Orléans, 11 novembre 1846, *S.*, 1847, 1, p. 26.

894 Cour d'appel de Pau, 4 août 1857, *D.*, 1857, 2, p. 178. Il a été jugé en l'espèce que « *lorsqu'une saisie immobilière est faite en plusieurs vacations, ce n'est qu'à la suite de la dernière vacation que doit être donné le visa prescrit par l'article 676 du Code de procédure civile et, dès lors, l'enregistrement que ce visa doit précéder, aux termes du même article, ne saurait s'entendre de l'enregistrement particulier auquel chaque vacation est assujettie, mais seulement de celui de la dernière […]* ».

895 BIOCHE, *op. cit.,* n° 213, p. 192.

ce qu'avait décidé la Cour de cassation dans une décision rendue en date du 12 novembre 1866[896].

Ce pouvoir spécial de l'huissier doit être matériellement constaté au cours de la saisie. Dès lors, ce pouvoir spécial doit avoir une date certaine antérieure à celle du procès-verbal[897].

Il n'est pas nécessaire que l'identité de l'huissier de justice figure dans ce pouvoir spécial. De plus, certains auteurs estimaient qu'il n'était pas indispensable que ce pouvoir soit notifié au saisi[898].

Garsonnet et Cézar-bru pensent que ce pouvoir spécial peut être valable pour une autre saisie immobilière, lorsque la première a été abandonnée[899].

Quoi qu'il en soit, le procès-verbal de saisie immobilière n'engendre en lui-même qu'un seul effet : celui d'interrompre la prescription[900].

Toutefois, il faut noter que certaines formalités observées dans l'ancienne France ont été supprimées avec le Code de procédure civile de 1806. Ainsi en est-il de l'obligation que le procès-verbal contienne une déclaration selon laquelle l'huissier de justice a mis des panonceaux à la principale porte de l'immeuble saisi. Ce signe était destiné à informer les personnes de l'existence de la saisie. Une autre formalité s'ajoutait à celle-ci, à savoir que le procès-verbal devait préciser que l'huissier avait mis devant la porte de l'église paroissiale du lieu de la saisie des affiches qui permettaient de connaître la nature, la qualité et la situation du bien saisi[901].

D'autres formalités valables sous l'Ancien Régime ont également été supprimées, telle la mention dans le procès-verbal de l'établissement du commissaire aux saisies réelles. Enfin, la saisie-réelle devait être enregistrée au greffe de la justice où elle se pratiquait.

Avant que le procès-verbal ne soit enregistré ou transcrit, il est évident que celui-ci doit être notifié au saisi par la voie de la dénonciation.

---

896 Cass., 12 novembre 1866, *S.*, 1867, 1, p. 120.

897 Cour d'appel d'Orléans, 6 décembre 1833, *S.*, 1834, 2, p. 398.

898 ROUSSEAU ET LAISNEY, *op. cit.,* n° 266. p. 347.

899 *Op. cit.*, § 1259, p. 94.

900 Code civil, *op. cit.*, art. 2244 : « *Une citation, un commandement ou une saisie, signifiés à celui qu'on veut empêcher de prescrire, forment l'interruption civile* ».

901 Édit des criées de 1551, art. 2 : « *Et la saisie faite, sera tenu de laisser une attache contenant la déclaration, telle que dessus est dite, desdites choses criées laquelle sera mise et attachée à la porte et entrée de l'église paroissiale desdits lieux criées. Et si les héritages sont assis en diverses paroisses, sera fait le semblable en chacune desdites paroisses, pour le regard de ce qui sera assis en icelle paroisse* ».

§ 3. La dénonciation du procès-verbal au débiteur

L'article 677 du Code de procédure civile dispose que « *la saisie immobilière sera dénoncée au saisi dans les quinze jours qui suivront celui de la clôture du procès-verbal […]* ». Cet article impose au saisissant de faire connaître l'existence de la saisie immobilière dans un délai de quinze jours. L'inobservation de cette obligation est sanctionnée par la nullité de la procédure.

À l'instar des autres exploits, la dénonciation de la saisie doit contenir toutes les formalités prescrites dans les exploits en général[902]. Il doit également mentionner la copie entière du procès-verbal[903]. C'est ainsi que la cour d'appel d'Orléans en date du 11 novembre 1846, avait déclaré nulle la dénonciation du procès-verbal de saisie du fait que la copie de ce procès-verbal ne contenait la relation ou la mention ni de la signature de l'huissier instrumentaire, ni de l'enregistrement.

Par ailleurs, il n'est pas indispensable que la dénonciation énonce la constitution d'avoué contenu dans le procès-verbal.

L'omission de certains biens dans la dénonciation faite au saisi ne peut entrainer la nullité pour l'ensemble de la procédure. La nullité ne portera que sur les biens omis. Dans le même sens, les erreurs, ratures et surcharges que peuvent contenir la dénonciation ne peuvent pas être sanctionnées par la nullité de la procédure si celles-ci ne prêtent pas à confusion.

La dénonciation du procès-verbal doit être signifiée au saisi personnellement ou à son représentant légal. C'est dans ce contexte que Garsonnet et Cézar-Bru affirmaient que « *la dénonciation d'une saisie immobilière de biens d'un mineur, faite au mineur lui-même au domicile est nulle* »[904]. Dans le cas d'espèce, la dénonciation devait se faire en la personne même du tuteur.

La dénonciation du procès-verbal peut aussi être faite au domicile élu par le saisi ; cependant, cette dénonciation ne devrait pas être confondue avec une assignation ou un ajournement qui doivent être notifiés à personne ou au domicile réel[905].

---

902 Rodière. A, *op. cit.*, t. II, p. 273.

903 Cour d'appel de Caen, 28 mars 1868, *S.*, 1869, 2, p. 210.

904 *Op. cit.,* § 1521, p. 599.

905 Cour d'appel de Rouen, 10 février 1834, *S.*, 1834, 2, p. 586. Il s'agissait, du sieur Lambert qui faisait partie d'une société anonyme, à laquelle il était redevable d'une somme de 20. 000 fr., restant due pour compléter sa mise de fonds. Il avait élu domicile pour les actes relatifs à cette société, « rue de la Michaudière au numéro 4 à paris ». La société ayant subrogé à sa créance les sieurs Riant, ces derniers dirigèrent des poursuites contre le sieur Lambert, et finirent par pratiquer une saisie-réelle sur des immeubles appartenant au sieur Lambert situés dans le département de la Seine-Inférieure. Les précédentes poursuites avaient révélé que le sieur Lambert n'avait ni domicile, ni résidence connue ; les

… / …

Dans l'hypothèse où la saisie immobilière porte sur un bien indivis entre cohéritiers, la nullité de la dénonciation auprès d'un cohéritier n'engendrera pas la nullité de la saisie sur l'ensemble du bien indivis[906].

Il est de doctrine et de jurisprudence constantes qu'en cas de difficultés matérielles liées à la dénonciation du procès-verbal, le poursuivant peut être dispensé du délai de quinze jours requis pour notifier la dénonciation au saisi[907]. Tel est le cas, d'un cas de force majeure : l'occupation militaire par l'ennemi peut être considéré comme tel et dès lors légitimer le défaut de signification.

L'article 68 du Code de procédure civile modifié par la loi du 15 février 1899 sur *le secret des actes signifiés par huissier* exige que la dénonciation du procès-verbal soit visée par le maire de la ville où l'acte est signifié. Un arrêt de la cour d'appel de Caen avait déclaré de nul *« une dénonciation qui ne contenait pas la copie du visa du maire de l'une des communes où sont situés les biens saisis ; surtout s'il ne renferme aucune mention de nature à suppléer à cette copie »*[908]. Cependant, la Cour de cassation n'a pas confirmé cette décision, elle a estimé dans une décision du 19 mars 1901 que « *l'article 677 du Code de procédure civile, d'après lequel l'original de la dénonciation aura été signifié, n'exige pas que la copie qui doit être laissée à la partie saisie contienne mention de la transcription ou la mention du visa donné par le maire, en conséquence, le défaut de mention de ce visa sur la copie n'entraine pas la nullité de la saisie* »[909].

La dénonciation du procès-verbal présente deux intérêts : le premier repose sur le fait qu'elle permet le transfert du domicile élu par le saisi du lieu mentionné en l'étude de l'avoué constitué par le procès-verbal. Le second intérêt est celui qui permet à la procédure jusque-là extrajudiciaire de devenir une procédure dont les juges vont se saisir par le biais du cahier des charges[910].

---

sieurs Riant crurent, en cet état de choses, pouvoir dénoncer leur saisie immobilière au domicile élu : « rue de la Michauderie ». Le sieur Lambert prétendant qu'on aurait dû, pour cette dénonciation, se conformer aux dispositions du paragraphe 8 de l'article 69 du Code de procédure civile, c'est-à-dire afficher l'exploit à la principale porte de l'auditoire du tribunal, demanda la nullité de la saisie. Les premiers juges rejettent le moyen de nullité évoqué par le sieur Lambert ; ce dernier interjette appel. Les juges de la cour d'appel de Rouen décident que « *la saisie immobilière peut être dénoncée au domicile élu par le débiteur pour l'exécution de l'obligation : cette énonciation ne saurait être assimilée à une assignation ou ajournement, qui doit être signifieé à personne ou domicile réel* ».

906 CHAUVEAU Adophe, *op. cit.,* t. IV, p. 471.

907 DUTRUC, *op. cit.,* p. 633.

908 Cour d'appel de Caen, 28 mars 1868, précité.

909 Cass, 19 mars 1901, *D.*, 1902, 1, p. 151.

910 GARSONNET ET CEZAR-BRU, *op. cit.,* t. IV, § 1522, p. 600.

SECTION II.
L'ENREGISTREMENT OU LA TRANSCRIPTION DU PROCÈS-VERBAL

Il importe ici de présenter les considérations historiques relatives à cette matière.

L'enregistrement ou la transcription du procès-verbal « *est l'une des plus anciennes formalités légales ayant pour but la vente de l'immeuble ; il consiste dans l'insertion des actes dans des registres spéciaux au moyen d'une transcription* »[911].

Selon l'édit des criées de 1551, après le commandement pour que le débiteur fut mis en demeure de payer, un exploit de saisie-réelle devait être dressé par huissier : « *Il devait se transporter sur les lieux, proclamer et faire savoir à haute voix, que tels biens étaient saisis à la requête d'un tel et devaient être vendus d'autorité d'un tel juge et que tous ceux qui voudraient former opposition aient à le faire dans le moment, ou au greffe du juge d'autorité de qui la saisie est faite* »[912]. En plus des criées, des affiches devaient être apposées à la porte de l'église.

Guyot, affirmait-il pas que l'objectif de cette publicité était « *qu'il fallait ménager les intérêts de ceux qui avaient des droits sur les biens saisis, ce qui a donné lieu aux criées, dont le but est d'annoncer au public que les héritages du particulier dénoncé sont à vendre par décret, de faire connaître ces héritages et d'avertir ceux qui ont quelque intérêt de veiller à la conservation de leurs droits* »[913].

Outre, l'enregistrement de la saisie-réelle au greffe du tribunal où elle devait se poursuivre ; la saisie-réelle devait également être enregistrée au bureau du commissaire aux saisies-réelles. La saisie-réelle affirmait Pothier « *consistait à mettre l'héritage sous main de justice, il s'ensuit qu'il doit y avoir quelque personne préposée pour régir cet héritage au nom de la justice sous la main de laquelle on le met. C'est pour cela que l'ordonnance de 1539, article 77 et l'édit de Henri II de 1551, article 4, veulent qu'aussitôt après la saisie, et avant la première criée, il soit établi des commissaires au régime et gouvernement des choses saisies à peine de nullité des criées* »[914].

Ces commissaires étaient chargés de la surveillance et de la détention des biens. Ils étaient librement choisis par les huissiers parmi les simples particuliers. Il s'agissait d'une sorte *d'officium publicum* (charge publique) que chaque personne choisie était obligée d'accepter. Cependant, ce système présentait plusieurs inconvénients et les abus les plus intolérables ont été constatés. Des fraudes manifestes étaient commises au détriment des

---

911 LABOULAYE Edouard, *Revue de législation ancienne et moderne française et étrangère*, Paris, Ernest Thorin, 1872, p. 233.

912 RODIÈRE. A, *Questions sur l'ordonnance d'avril 1667,* Toulouse, Dupleix, 1769, p. 484.

913 GUYOT, *op. cit.,* t. XVI, p. 69.

914 POTHIER Robert-Joseph, *op. cit.,* t. X, p. 252.

créanciers. Le plus souvent, l'huissier s'accordait avec le saisi pour donner cette charge à un domestique ou à un ami de celui-ci. Quelques fois, l'huissier s'entendait avec les personnes riches et solvables pour les exempter de la tâche lourde de la garde des biens saisis. Ils désignaient en leur lieu et place des personnes incapables et insolvables qui finissaient par s'accaparer eux-mêmes des revenus des biens saisis. C'est dans ce contexte que Thomine-Desmazures affirmait que «*les terres étaient mal cultivées, les maisons étaient mal entretenues, et que toutes les fois qu'on voyait une habitation en ruines, une terre en mauvais état, il était passé en proverbe de dire que c'était une terre en décret* »[915].

Ainsi, pour remédier à ce système et de s'assurer comme séquestre des commissaires présentant des garanties de solvabilité et de capacité, le roi Louis XIII avait pris sur la représentation des États assemblés un édit de février 1626 qui créa les commissaires aux saisies réelles. Dès cet édit, les huissiers de justice étaient tenus de désigner ces officiers pour commissaires aux héritages frappés de saisie-réelle, ils ne pouvaient en établir d'autres.

Le commissaire aux saisies-réelles avait pour première fonction d'enregistrer la saisie-réelle. Cet enregistrement vise à permettre au public d'en trouver la copie dans un dépôt public afin qu'ils puissent en avoir la date et qu'ils connaissent la nature et la consistance des biens saisis. La seconde fonction du commissaire aux saisies-réelles consistait à procéder aux baux judiciaires des biens saisis. La troisième fonction était de régler aux échéances les fermes et les loyers des biens saisis ou les arrérages des rentes lorsque la saisie-réelle porte sur une rente. La dernière fonction du commissaire aux saisies réelles concerne les paiements dont il est tenu. Il doit en faire qu'en vertu d'une décision de justice (édit de 1689, art. 18).

L'enregistrement du procès-verbal imposé ici n'est autre que la transcription de la saisie immobilière telle qu'elle se présente dans le Code de procédure civile de 1806. Le rôle du commissaire aux saisies équivaut à quelques nuances près à celui du conservateur des hypothèques.

Durant la Révolution, les offices de commissaires aux saisies-réelles ont été supprimés par une loi du 10 septembre 1791. Les tribunaux se substituaient aux commissaires aux saisies réelles. Un nouveau système d'hypothèque fut créé par la loi du 9 messidor an III (27 juin 1795) ; aussi un nouveau mode d'expropriation forcée allégée de certaines formalités avait vu le jour en vertu de cette loi. Celle-ci prescrivait d'inscrire au bureau des hypothèques de la situation des biens saisis. Dès lors, l'enregistrement de la saisie-réelle

---

915 THOMINE-DESMAZURES , *op. cit.,* t. II, p. 211.

n'avait plus lieu d'être et, en vertu du seul commandement de payer, on procédait directement à la vente des biens saisis. Dès cette inscription, le saisi pouvait encore posséder son bien, mais à titre de séquestre. L'article 11 de cette loi disposait ainsi que « *pendant toute la durée des poursuites, le débiteur reste en possession, comme séquestre et dépositaire de justice, sans préjudice néanmoins des droits qu'ont les créanciers de faire procéder à la saisie mobilière des fruits conformément aux lois* ». En effet, avec l'inscription, le saisi gérait dans l'intérêt de ses créanciers auxquels il est tenu de rendre compte. Aussi, les créanciers avaient la possibilité de prendre des décisions pour protéger leurs intérêts. Ce nouveau mode d'expropriation est resté en vigueur durant la législation de l'an VII.

Avec le Code civil de 1804, la législation de l'an VII fut conservée momentanément ; puisque, l'article 2117 de ce Code dispose que les formes du commandement et celles de la poursuite sur l'expropriation sont réglées par les lois de procédure.

Sous l'empire du Code de procédure civile de 1806, l'enregistrement tel qu'il apparaissait dans l'édit de criées de 1551, et l'inscription prévue par la loi du 11 brumaire an VII (1er novembre 1798) furent remplacés dans la procédure de saisie immobilière. Désormais, ils portent le nom de *transcription de la saisie*.

Quoi qu'il en soit, la transcription de saisie immobilière devait respecter certaines formalités (§ 1), celle-ci produisait également des effets (§ 2).

§ 1. NATURE JURIDIQUE ET FORMALITÉS DE LA TRANSCRIPTION

La transcription de la saisie immobilière constitue le dernier acte de la première phase de l'exécution forcée qui vise à dessaisir le débiteur. Elle est définie comme la copie littérale et entière sur un registre spécial public tenu par le conservateur et auquel toute personne peut avoir accès. La transcription présente un intérêt publicitaire, car elle permet à rendre public pour les tiers, créanciers ou acquéreurs, les mutations de la propriété immobilière et les démembrements ou charges qui peuvent en altérer la valeur.

Une question mérite d'être posée à savoir quelle est la nature juridique de la transcription ? En effet, celle-ci n'est ni un contrat entre le saisissant et le saisi, ni l'attribution d'un droit du fait de l'effet de la loi ou d'une décision judiciaire. En réalité, la transcription de la saisie immobilière ne constitue qu'une simple mesure de publicité qui légalement se suffit à elle-même. Les tiers qui souhaitent acquérir un droit de propriété sur l'immeuble sont ainsi avertis. Par cette mesure de publicité, les personnes souhaitant acquérir l'immeuble sont appelées à la prudence ; elles peuvent s'informer au bureau des hypothèques pour savoir s'il n'existe pas d'obstacle légal à la constitution à leur profit d'un droit réel sur l'immeuble.

Depuis toujours, la transcription a toujours présenté le même caractère. Tel fut le cas avec les *proscriptionnes* en droit romain, mais aussi de l'enregistrement ou de la transcription sur les registres des commissaires aux saisies réelles. C'est dans ce contexte que Louis de Héricourt affirmait que « *pour ceux qui y ont intérêt trouvassent la copie dans un dépôt public, pour qu'ils pussent en savoir la date* »[916].

De plus, le caractère de la transcription avec la loi du 2 juin 1841 sur *les ventes judiciaires et les biens immeubles* n'avait pas changé. La lettre des déclarations du ministre des travaux publics disant à la chambre des députés : « *La transcription avec la preuve de la dénonciation opère des effets considérables dans l'état des poursuites et sur la propriété elle-même ; le fonds en est affecté* » (Séance du 14 janvier 1841, Moniteur du 5 janvier)[917].

Il est vrai que la transcription fait partie de la saisie immobilière, elle crée d'importantes conséquences sur la suite de la procédure. En revanche, il paraît inexact de dire que la transcription affecte la propriété du fonds dans la mesure où le droit de propriété restera entre les mains du saisi après la transcription.

Garsonnet et César-Bru affirmaient que « *la transcription est le point de départ d'une situation nouvelle faite au saisi, elle n'en est pas la cause* »[918].

Par ailleurs, la transcription doit respecter un certain nombre de formalités. C'est dans ce contexte que la loi du 2 juin 1841 a modifié les dispositions de l'article 677 et 681 du Code de procédure civile selon lesquelles la transcription intervenait avant la dénonciation. Avec la loi du 2 juin 1841, la dénonciation précédait la transcription. En effet, il paraît logique que le saisi soit le premier à connaître l'existence de la procédure à son encontre ; ce qui peut lui permettre de régler la dette à l'origine de la procédure afin d'éviter celle-ci. La transcription, elle, ne vise qu'à informer les tiers de l'existence de la saisie[919].

Il est indéniable que la dénonciation du procès-verbal intervienne avant la transcription. Le non-respect cette règle entraine la nullité de la procédure ; une nullité qui peut être opposable même aux créanciers inscrits comme l'a décidé la Cour de cassation dans un arrêt en date du 13 juin 1860[920]. Il est également exigé que la transcription ait lieu dans un même acte que pour l'exploit de dénonciation que pour le procès-verbal.

---

916 HÉRICOURT Louis de, *op. cit.,* p. 103.

917 AUTHOSSERRE H, *De la transcription de la saisie immobilière*, Paris, Arthur Rousseau, 1902, p. 28.

918 *Op. cit.,* t. IV, p. 542.

919 *Ibid.,* § 1523, p. 601.

920 *S.*, 1861, 1, p. 351. Il a été décidé que « *la transcription du procès-verbal de saisie immobilière ne peut, à peine de nullité, être opérée avant la dénonciation de la saisie au débiteur saisi : la transcription de la saisie et de sa dénonciation doit être faite par un seul et même acte* ».

La transcription de la saisie immobilière doit être faite dans chaque bureau de la situation des biens saisis, même si la saisie est portée devant un seul tribunal[921]. Cette règle permet aux personnes désirant avoir des renseignements quant aux droits sur un immeuble à se renseigner qu'au seul bureau des hypothèques de l'arrondissement où se trouve le bien. En revanche, s'il s'agit des biens ruraux, cet immeuble peut faire partie d'une exploitation dont le chef-lieu se trouve dans un autre arrondissement. Dans cette hypothèse, la saisie immobilière se poursuivra devant les juges du chef-lieu de l'exploitation[922].

Il est généralement admis que la transcription est effectuée à la requête de l'avoué poursuivant. Cependant, rien ne s'oppose à ce que le conservateur des hypothèques procède à la transcription de la saisie immobilière à sa propre requête[923].

Conformément à la loi du 2 juin 1841, qui a modifié l'article 678 du Code de procédure civile, la transcription doit intervenir « *dans les quinze jours qui suivent la dénonciation* ». L'indication de ce délai constitue une nouveauté de cette loi, dans la mesure où le Code de procédure civile n'avait fixé aucun délai. Il faut noter que le non-respect de ce délai a pour conséquence la nullité de la procédure[924].

Dans le cas où le conservateur des hypothèques n'a pas pu enregistrer la saisie au moment où elle lui est présentée, l'article 679 du Code de procédure civile devrait s'appliquer. Celui-ci prescrit les formalités qu'il faudra respecter dans ce cas d'espèce[925]. Cet article fixe de manière claire le droit de priorité du premier saisissant et permet d'éviter que cette question soit laissée au libre choix du conservateur.

Par ailleurs, l'article 680 du Code de procédure civile proscrit au conservateur de transcrire une saisie lorsqu'une saisie précédente a déjà été transcrite[926]. Cet article vient consacrer l'ancienne formule selon laquelle : « *saisie sur saisie ne vaut* ». Les dispositions de cet

---

921 PIGEAU Eustache-Nicolas, *Introduction à la procédure civile*, *op. cit.,* t. II, p. 219.

922 Code civil, *op. cit.*, art. 2210 : « *la vente forcée des biens situés dans différents arrondissements ne peut être provoquée que successivement, à moins qu'ils ne fassent partie d'une seule et même exploitation. Elle est suivie dans le tribunal dans le ressort duquel se trouve le chef-lieu de l'exploitation ou, à défaut de chef-lieu, la partie de biens qui représente le plus grand revenu, d'après la matrice du rôle* ».

923 LACHAISE, *op. cit.,* p. 277 et 282.

924 Cass., 15 novembre 1892, *D.*, 1893, 1, p. 251.

925 Code de procédure civile, *op. cit.*, art. 679 : « *Si le conservateur ne peut procéder à la transcription de la saisie à l'instant où elle lui est présentée, il fera mention sur l'original qui lui sera laissé, des heure, jour, mois et an auxquels il aura été remis, et, en cas de concurrence, le premier présenté sera transcrit* ».

926 *Ibid.*, art. 680 : « *S'il y a eu précédente saisie, le conservateur constatera son refus en marge de la seconde, il dénoncera la date de la précédente saisie, les noms, demeures et professions du saisissant et du saisi, l'indication du tribunal où la date de la transcription* ».

article se conçoivent clairement dans la mesure où, on ne pourrait pas laisser deux créanciers poursuivre ensemble une même procédure.

Il est nécessaire de souligner que c'est bien la copie des deux actes de la saisie qui doit faire l'objet de la transcription.

À présent, nous allons aborder l'étude des effets de la transcription.

§ 2. LES SUITES DE LA TRANSCRIPTION

Dès que la transcription du procès-verbal est transcrite au bureau des hypothèques, celle-ci produit des effets tant à l'égard du saisi (A) que du saisissant (B).

A. Les effets de la transcription par rapport au saisi

Ces effets sont de deux sortes : la prohibition faite au saisi d'aliéner l'immeuble saisi (1) et des restrictions faites au saisi sur les actes de gestion sur l'immeuble saisi (2).

1. La prohibition d'aliéner l'immeuble saisi

La prohibition d'aliéner son immeuble après la transcription de la saisie est prévue par l'article 686 du Code de procédure civile « *La partie saisie ne peut, à compter du jour de la transcription de la saisie, aliéner les immeubles saisis, à peine de nullité et sans qu'il soit besoin de la faire prononcer* ». Il ressort de cette disposition que le saisi-débiteur peut valablement aliéner son bien jusqu'à la transcription de la saisie, et qu'il ne le peut plus après cette transcription. Cette possibilité donnée au saisi fragilise les droits des créanciers chirographaires dans la mesure où le saisi peut aliéner valablement au mépris de la saisie, à la condition que son aliénation ait une date certaine antérieure à la transcription[927].

Il est important de souligner que la transcription de la saisie ne donne pas un droit réel au saisissant ; c'est ainsi qu'elle n'est pas translative de propriété. En effet, le saisi reste propriétaire de l'immeuble jusqu'au jugement de l'adjudication et à l'égard des tiers jusqu'à la transcription. Il est clair, lorsque la saisie n'a pas encore fait l'objet d'une publicité que les tiers pensent que le saisi possède sans ambiguïté sa faculté de disposer[928].

En réalité, après la transcription, le saisi perd son droit d'aliénation sur l'immeuble. Cependant, si ce dernier perd sa faculté d'aliénation, il n'en reste pas moins propriétaire de l'immeuble. Ainsi, si la procédure de saisie immobilière engagée en son encontre était

---

927 GARSONNET ET CEZAR-BRU, *op. cit.,* t. IV, § 1537, p. 629 et 630.

928 *Ibid.*, p. 648.

définitivement abandonnée, ou si le saisi revenant à meilleure fortune, désintéressait intégralement tous ses créanciers, son droit de propriété n'aurait pas été un seul moment atteint. Dans ce sens, le saisi est tenu d'exercer les actions relatives à la propriété des biens saisis. Un arrêt de la cour d'appel de Paris en date du 6 janvier 1857 avait décidé que « *le débiteur saisi a, après comme avant la transcription de la saisie, qualité pour exercer les actions relatives à la propriété des biens saisis* »[929].

En outre, si l'immeuble saisi venait à être détruit, le saisi-débiteur endosserait les conséquences de cette perte ; et les créanciers pourront exercer d'autres poursuites, dans l'hypothèse où par exemple le saisi serait titulaire d'autres immeubles.

Une question mérite d'être posée, celle de savoir, si le saisi aliène son immeuble, en dépit de la défense qui lui faite ? À cette question, la réponse de l'article 686 du Code de procédure civile est formel : il dispose que le saisi ne peut aliéner les immeubles saisis, « *à peine de nullité et sans qu'il soit besoin de la faire prononcer* ».

Ainsi, il convient de s'en tenir à l'article 686 qui empêche le saisi, bien qu'encore propriétaire de consentir au détriment de ses créanciers à une aliénation quelconque du bien saisi. Si le saisissant a, au cours de la procédure, connaissance d'une éventuelle aliénation ; celui-ci pourrait poursuivre les poursuites de saisie, sans être tenu au préalable, de faire prononcer la nullité de cette aliénation[930]. Une décision de la cour d'appel de Riom en date 29 juin 1830 se prononçant dans ce sens, affirmait que *« l'aliénation doit être annulée, même d'office, par les juges* ».

Quoi qu'il en soit, l'article 686 du Code de procédure civile retire à partir de la transcription le droit d'aliéner l'immeuble soit tout entier, soit en partie, soit directement, soit indirectement. Cependant, la loi ne proscrit pas toute convention qui ne constitue pas aliénation sur l'immeuble saisi à la condition que celle-ci soit faite de bonne foi. C'est ainsi qu'une décision de la cour d'appel de Reims en date du 12 mars 1888 avait décidé qu' *« on ne saurait attaquer en s'appuyant sur l'article 686 du Code de procédure civile une convention passée entre le bailleur et le preneur dont l'effet doit cesser avec le bail même* ». Dans le même contexte, un arrêt de la chambre de requête de la Cour de cassation du 26 novembre 1878 avait jugé qu' « *on ne pouvait faire application de l'article 686 du Code de procédure civile sur une convention qui aurait pour but d'augmenter les droits de jouissance du cédant* »[931].

---

929 *S.*, 1857, 2, p. 448.

930 BIOCHE, *op. cit.,* n° 262, p. 198.

931 *D.*, 1879, 1, p. 302.

Il est indéniable que l'aliénation de l'immeuble saisi après la transcription de la saisie est nulle. Toutefois, il faut noter que cette nullité est relative dès que la saisie tombera pour une quelconque raison sans avoir pu aboutir à l'adjudication, l'aliénation consentie par le débiteur, à laquelle elle faisait obstacle, sera définitivement valable si elle ne renferme en elle-même aucune cause de nullité[932]

En outre, l'interdiction de l'article 686 du Code de procédure civile s'applique aussi à la constitution de servitudes sur l'immeuble saisi qui visent à diminuer la valeur pécuniaire de celui-ci[933]. En effet, les servitudes étaient considérées comme des démembrements de la propriété. Dès lors, leur constitution correspond à une aliénation partielle de la propriété et entraînera la nullité de celle-ci. Cette nullité peut être évoquée par l'adjudicataire, mais aussi par le poursuivant et les créanciers hypothécaires[934]. Il a également été jugé que le saisi n'a pas même le pouvoir de passer un bail de l'immeuble saisi[935].

Il est certain que la loi a voulu interdire de façon générale toute aliénation. C'est ainsi que le terme *aliéner* s'entend non seulement de l'aliénation à proprement parler, à titre onéreux ou gratuit ; mais également de la constitution d'un droit d'usufruit, d'usage ou d'habitation qui entrainerait pour le saisissant les mêmes effets que l'aliénation en toute propriété[936].

Dans le même ordre d'idées, lit-on dans Locré : « *Sur proposition du Tribunat, le mot aliéné fut substitué au mot vendu, afin de généraliser la nullité* »[937]. Ainsi, « *il importe peu que l'aliénation consentie ait été faite sous un autre mode ; dès qu'il y aura eu aliénation réelle ou déguisée, la nullité s'imposera* » telle a été la décision de la cour d'appel de Rennes en date 12 mars 1818.

Une question mérite d'être posée à savoir si après la transcription de saisie, le saisi peut consentir un droit d'usufruit sur l'immeuble ? À cette question, on peut répondre par la négative dans la mesure où lors de la rédaction du Code de procédure civile, le terme *aliéner* s'entendait de façon très générale. Or, l'usufruit constitue un démembrement de la propriété. À ce titre, il constitue une aliénation de la propriété. Dès lors, il paraît

---

932 AUTHOSSERRE. H, *op. cit.,* p. 157.

933 RODIÈRE. A, *op. cit.,* t. II, p. 303.

934 Cour d'appel de Paris, 5 avril 1864, *S*., 1865, 2, p. 100. Les juges ont affirmé que « *après la dénonciation de la saisie, sous l'ancien article 692 du Code de procédure civile (aujourd'hui après la transcription de la saisie : article 686), le saisi ne pouvait consentir l'établissement d'une servitude sur l'immeuble saisi : c'est là une aliénation dans le sens des articles précités. Et la nullité d'une telle constitution de servitude peut être invoquée par l'adjudicataire, aussi bien que par le poursuivant et les créanciers inscrits […]* ».

935 Cour d'appel de Toulouse, 26 février 1852, *S*., 1852, 2, p. 497.

936 GARSONNET ET CEZAR-BRU, *op. cit.,* t. IV, § 1537, p. 632.

937 LOCRÉE, *op. cit.,* t. XXII. p. 219.

impossible de constituer un usufruit après la transcription[938]. Il faut noter que la loi a voulu éviter les graves conséquences et sauvegarder dans son ensemble les intérêts des créanciers. En plus, le créancier chirographaire perdrait la possibilité de poursuite que la loi lui accordait, dans la mesure où ce dernier n'est pas titulaire d'un droit de suite. Il lui restera que la nue-propriété de l'immeuble saisi.

Il faut souligner que les règles qui s'appliquent en matière d'usufruit, sont les mêmes pour l'usage et l'habitation dans la mesure où ce sont aussi des démembrements de la propriété, car ils constituent des usufruits restreints.

Nous avons dit que les aliénations antérieures à la transcription sont valables. En revanche, certaines aliénations antérieures à la transcription sont susceptibles d'être annulées du fait qu'elles sont frauduleuses, ou qu'elles ne présentent pas tous éléments indispensables à leur perfection. On peut à ce titre citer les aliénations, viciées par une fraude, postérieures à jugement déclaratif de faillite, les aliénations simulées et celles qui n'ont pas respectées les règles prévues par la loi du 23 mars 1855 sur *la transcription hypothécaire* dans ses articles 1 alinéa 1 et 3.

Concernant les aliénations frauduleuses, il faut dire qu'elles sont frappées de nullité. Il est laissé à l'appréciation souveraine des juges de décrire les critères qui peuvent pousser à croire qu'une aliénation est frauduleuse. Souvent, la disproportion entre le prix payé et la valeur vénale peut constituer un indice. Il faut souligner que les juges se fondent surtout sur les circonstances de fait.

Il faut noter que tous les créanciers peuvent demander la nullité d'une aliénation frauduleuse. À cet effet, ils sont tenus de prouver le préjudice subi suite à cette aliénation frauduleuse. En revanche, s'il s'agit d'une aliénation faite à titre onéreux, ils devront, en plus, prouver la complicité de l'acquéreur conformément aux dispositions de l'article 1167 du Code civil.

S'agissant des aliénations du débiteur en faillite, celles-ci sont annulables selon les articles 446 et 447 du Code de commerce.

Les aliénations simulées sont susceptibles d'être annulées. Pour ce faire, les créanciers sont tenus de prouver la dissimulation par la découverte par exemple de contre-lettres qui cache le véritable caractère de l'aliénation.

---

938 GARSONNET ET CÉZAR-BRU, *op. cit.*, t. IV, § 664, p. 431.

En ce qui concerne les aliénations pour insuffisance de formalités celles-ci peuvent être frappées de nullité lorsque l'aliénation a été faite par un acte sous seing privé entre les parties sans la moindre publicité pour informer les tiers. En effet, une aliénation faite par acte sous seing privé ne peut être valable qu'à la condition de respecter une certaine publicité. Celle-ci, s'opère par le biais de la transcription de l'acte d'aliénation au bureau des hypothèque pour les aliénations d'immeubles soit à titre gratuit, soit à titre onéreux[939].

À côté, de la prohibition d'aliéner faite au saisi, il y a également des restrictions faites aux actes de gestion faite sur l'immeuble saisi.

2. Restrictions relatives aux actes de gestion sur l'immeuble saisi

Dès l'instant où la transcription de la saisie est accomplie, le droit d'administration et de jouissance du saisi est restreint. Désormais, le saisi est assimilé à une sorte de séquestre. Ce qui a pour conséquence d'affaiblir son droit de jouissance au profit de ses créanciers, et de le contraindre au respect de certaines règles concernant l'administration de son immeuble. Cette règle ne s'applique que dans l'hypothèse où le saisi est en possession de l'immeuble saisi. Lorsque l'immeuble saisi est détenu par un tiers, par exemple un fermier, d'autres règles s'appliquent en l'espèce.

Dans le cas où l'immeuble est en possession du saisi, une question se pose : à quel moment le saisi devient séquestre judicaire ? En réponse à cette question, on peut dire que suivant les dispositions des articles 681 et 683 du Code de procédure civile de 1806, le saisi devenait séquestre judiciaire au jour de la dénonciation. Cependant, cette solution fut abrogée par la loi du 2 juin 1841 dans la mesure où il n'était pas évident de rendre le saisi séquestre de son immeuble, alors que celui-ci était censé ignorer l'existence de la saisie jusqu'à ce que celle-ci lui soit dénoncée.

La loi de 1841 a opté pour une autre solution, elle prévoit que le saisi ne pouvait être considéré comme un séquestre judiciaire qu'après la transcription de la saisie[940].

Par ailleurs, le fait d'assimiler le saisi à un séquestre judiciaire à partir de la transcription de la saisie n'empêche pas que le saisi gardera jusqu'à l'adjudication son immeuble.

Selon l'article 1691 du Code civil de 1804, les juges peuvent ordonner le séquestre « *d'un immeuble ou d'une chose mobilière* ». Dans le même sens, l'article 641 du même Code dispose que « *le saisi restera en possession jusqu'à la vente, comme séquestre judiciaire* ». Il ressort de cet article

---

939 AUTHOSSERRE. H, *op. cit.,* p. 137.

940 RODIÈRE. A, *op. cit.,* t. II, p. 296.

que le séquestre judiciaire intervient de plein droit et de manière tacite, car les créanciers n'ont pas réclamé contre le saisi la possession de l'immeuble durant l'instance devant aboutir au jugement d'adjudication[941].

L'article 1693 du Code civil dispose que « *le séquestre judiciaire est donné, soit à une personne dont les parties intéressées sont convenues entre elles, soit à une personne nommée d'office par le juge* ». Au regard de cette disposition, on peut affirmer que le séquestre judiciaire est d'une nature spéciale. Il peut être qualifié de séquestre de bienveillance pour le saisi. Par ailleurs, ce séquestre judiciaire se voit appliquer avec force les règles prévues par l'article 1962[942] du Code civil de 1804 relatives à la responsabilité du gardien d'immeuble. Cette responsabilité est complétée par l'article 683[943] du Code de procédure civile.

Dès lors, suivant les faits, la faute du saisi pourra être sanctionnée sur la base de deux actions : la première est d'ordre criminel et la seconde d'ordre civil.

Une décision de la cour d'appel de Paris du 26 août 1809 est allée plus loin en décidant que « *le propriétaire d'un immeuble hypothéqué qui, même avant la saisie, fait des coupes extraordinaires de bois et commet des dégradations, peut être condamné à des dommages-intérêts envers ses créanciers hypothécaires, comme agissant en fraude de leurs droits* ». Il faut souligner que les dommages-intérêts constituent la seule réparation que les créanciers peuvent obtenir lors d'une action civile. Toutefois, la véritable sanction reste la dépossession immédiate du saisi suivi de son remplacement par un autre administrateur.

À la question de savoir quelles personnes peuvent demander une action en dommages-intérêts ? Chauveau répond « *sans aucun doute, les créanciers du saisi ; mais, quant à eux, il faut supposer qu'ils ont laissé la possession de l'immeuble au saisi, et que, de plus, ce dernier, quoique saisi immobilièrement, est solvable : ces deux conditions se trouveront rarement réunies, au cas de saisie immobilière* »[944].

---

941 QUEREL Emile, *Des effets de la transcription de la saisie immobilière*, Paris, 1897, p. 75.

942 Code civil de 1804, *op. cit.*, art. 1962 : « *le gardien doit apporter pour la conservation des effets saisis les soins d'un bon père de famille* ».

943 Code de procédure civile de 1806, *op. cit.*, art. 683 : « *le saisi ne pourra faire aucune coupe de bois ni dégradation, à peine de dommages-intérêts auxquels il sera contraint par corps, sans préjudice, s'il y a lieu, des peines portées dans les articles 400 et 434 du Code pénal ». L'ancien article 690 du Code de procédure civile, remplacé par l'article 683(loi du 2 juin 1841) allait plus loin en disposant que « le saisi pourra même être poursuivi par la voie criminelle selon la gravité des circonstances* ».

944 CARRÉ G.-L.-J. et CHAUVEAU Adolphe, *op. cit.*, t. V, Question. 2279, p. 563.

L'adjudicataire peut également engager une action en dommages-intérêts ; en l'espèce, une distinction doit être faite suivant que l'adjudicataire avait connaissance ou non des actes de gestion du saisi.

Dans le premier cas, il lui sera possible d'intenter une action en dommages-intérêts contre le saisi. Seulement, l'adjudicataire n'aura plus de recours possible ; c'est ce qui ressort de la décision de la cour d'appel de Paris en date du 19 août 1808 : « *l'adjudicataire ne pourrait pas poursuivre les créanciers saisissants qui ne sont point vendeurs* ».

En revanche, dans le cas où l'adjudicataire a constaté des dégradations, il ne pourra pas engager d'action contre le saisi, dans la mesure où il devra proportionner son prix à la diminution de valeur de l'immeuble.

En outre, le saisi constitué séquestre judiciaire par le fait de la transcription doit respecter certaines obligations. En tant que séquestre judiciaire, le saisi est tenu de conserver les fruits et rendre compte aux créanciers. Le saisi restant propriétaire de l'immeuble, à ce titre, il continue à ce titre à l'habiter sans payer ni loyer, ni fermage. En effet, l'obligation faite au séquestre judiciaire de rendre compte des fruits est la conséquence immédiate des principes posés par les articles 1936, 1962, et 1963 du Code civil ; ces articles imposant ce devoir au dépositaire et au séquestre[945].

Cependant, Emile Querel pense que « *par une considération d'humanité, le saisi peut prélever, pour sa consommation personnelle et celle de sa famille, les fruits nécessaire* » ; cette tolérance, poursuit-il, « *peut se justifier en argumentant des motifs de l'article 592 du Code de procédure civile, qui réserve au saisi les deniers nécessaires pour la consommation du saisi et de sa famille durant un mois* »[946].

On peut également dire que la partie des fruits qui revient au séquestre judiciaire représente son salaire pour l'administration de l'immeuble qui doit être, à bon droit, considéré comme le bien des créanciers plutôt que le sien. Ce salaire doit être calculé en fonction de l'importance des tâches exigées.

Il est évident que le saisi est tenu de rendre compte de son administration, et qu'il se verra appliquer les règles du séquestre judiciaire. De plus, s'il fait des dépenses relatives à la conservation de l'immeuble dont il a la garde ; il devra percevoir une indemnité. Le saisi séquestre judiciaire devra se voir appliquer toutes les règles de ce contrat de « *séquestre judiciaire* », tant que la loi ne s'y oppose pas d'une manière formelle[947].

---

945 DUVERGIER, *Le droit civil français suivant l'ordre du Code*, Paris, F. Cotillon, J. Remard, 1845, t. XII, p. 233.

946 QUEREL. Emile, *op. cit.,* p. 78.

947 PIGEAU Eustache-Nicolas, *Commentaire sur le Code de procédure civile*, *op. cit.,* t. II, p. 304.

Une autre obligation incombe au saisi séquestre judiciaire, ce dernier ne doit pas garder longtemps les fruits pouvant se détériorer dans la mesure où il peut y avoir nécessité de les transformer en numéraire. Le mode de vente de ces fruits est laissé à l'appréciation du juge des référés[948], s'ils ne sont pas vendus aux enchères. Et le prix provenant de cette vente sera déposé à la Caisse des dépôts et de consignations[949].

Aucun motif ne pourra justifier la dépossession du saisi sur l'immeuble, s'il en assure l'administration en bon père de famille, ce qui va permettre à l'adjudication d'atteindre un chiffre plus élevé. Cependant, si le saisi par malveillance, négligence ou incapacité gère mal son immeuble, les créanciers peuvent demander que cette garde lui soit retirée conformément aux dispositions de l'article 681 du Code de procédure civile.

Cette demande en dépossession doit être motivée dans la mesure où, a priori, aucune raison ne peut déroger à cette règle générale[950]. Cette dépossession ne peut être possible que s'il existe des preuves de mauvaise volonté, soit par des actes de dégradations, soit par des refus de procéder comme séquestre.

Tous les créanciers (chirographaires ou hypothécaires) peuvent engager une action en dépossession. Cette demande doit être faite auprès du juge des référés. Ce dernier demeure libre de faire ou non droit à cette demande des créanciers ; c'est ce qui ressort d'un arrêt de la cour d'appel d'Orléans en date du 19 août 1809 qui affirmait « *les tribunaux sont autorisés, dit la Cour, à nommer un séquestre aux biens saisis, et ce, dans l'intérêt des créanciers sur la demande faite par l'un d'eux, en appréciant le mérite des moyens sur lesquels elle est fondée* ».

Dans le cas où le juge accepte la dépossession du saisi, il est tenu de nommer un séquestre judiciaire. En l'espèce, le saisi n'a plus droit à aucune partie des fruits[951] ; cette opinion est également celle de la jurisprudence[952].

Par ailleurs, l'article 681 du Code de procédure civile ne détermine pas la liste des personnes pouvant être nommées en qualité de séquestre judiciaire.

Dans l'hypothèse où le saisi n'est pas en possession de l'immeuble saisi, on fait appel à d'autres règles. En l'espèce, conformément à l'article 685 du Code de procédure civile, le prix des fruits sera perçu par le saisi, à titre de séquestre judiciaire. Ce dernier est tenu de

---

948 Moniteur du 7 janvier 1841, p. 44.

949 Cour d'appel de Lyon, 27 mars 1873, *D.*, 1875, 2, p. 149.

950 PIGEAU Nicolas, *Introduction à la procédure civile*, *op. cit.,* t. II, p. 212.

951 RODIÈRE. A, *op. cit.*, t. II, p. 298.

952 Cass., 24 janvier 1872, *D.*, 1872, 1, p. 138.

rendre compte aux créanciers. Comme dans la première hypothèse, le saisi aura la possibilité de percevoir une indemnité pour ses besoins et ceux de sa famille.

En revanche, si les créanciers ne veulent pas accorder la gestion provisoire de ces fruits au saisi, ils peuvent suivant l'article 685 du Code de procédure civile engager « *un simple acte d'opposition valant saisie-arrêt entre les mains des fermiers et locataires qui ne pourront se libérer qu'en exécution de mandement de collocation ou par le versement des loyers ou fermages à la caisse des dépôts et consignations ;ce versement aura lieu à leur réquisition ou sur la simple sommation des créanciers* ».

Il faut dire que tout créancier pourra faire cet acte d'opposition, à la condition qu'il soit titulaire d'un titre exécutoire et qu'il ait fait commandement pense Garsonnet[953], mais aussi la jurisprudence[954].

Au regard de ce qui précède, il faut noter que le saisi séquestre judiciaire garde après la transcription l'administration et l'exploitation de l'immeuble mis sous sa main. Cette opinion est partagée par un vieil adage rappelé par Pothier « *Main de justice ne dessaisit personne* »[955].

Il importe de souligner que la transcription produit aussi des effets à l'égard du saisissant.

B. Les effets de la transcription de la saisie envers le saisissant

À travers la transcription, le saisissant acquiert un droit réel *sui generis* sur le bien immobilier. Ce droit est opposable aux tiers et a pour conséquence de rendre inefficace tout droit réel inscrit sur l'immeuble dans la période comprise entre la transcription de la saisie et celle du jugement d'adjudication.

Dès qu'intervient la transcription du jugement d'adjudication, tout ce qu'on peut transcrire est inefficace envers l'adjudicataire. De plus, il suffit de déchoir les droits réels qui pourraient être transcrits dans la période que nous avions précisée pour que la procédure de la saisie immobilière se déroule en toute sécurité.

Comme nous l'avons souligné, le saisi ne peut plus par principe aliéner l'immeuble saisi. Cependant, aucune des formalités antérieures à cette transcription ne lui interdit de vendre avant celle-ci son immeuble à un acquéreur que de bonne foi.

---

953 GARSONNET ET CEZAR-BRU, *op. cit.,* § 1526, p. 607.

954 Tribunal de la Seine, 27 févriér 1892, *Le Droit* du 2 juin 1892.

955 POTHIER Robert-Joseph, *op. cit.*, t. X, p. 240.

Admettons qu'à une époque antérieure à la transcription, le propriétaire actuellement saisi ait vendu l'immeuble. Dans ce cas, la vente présentera deux caractères : elle aura une date certaine et antérieure à la transcription, ce qui pourra se vérifier par un acte notarié, un acte sous seing privé ou qu'elle a subi la formalité de l'enregistrement. Le deuxième caractère de cette vente sera qu'elle n'est pas encore transcrite selon les règles de la loi du 23 mars 1855. Dans ce cas, la transcription de la saisie est faite ; puis la procédure suit son cours, pendant que se déroulent ces différentes formalités ; à un moment quelconque antérieur à la transcription du jugement d'adjudication, l'acquéreur fait transcrire son acquisition amiable : quelle est la valeur de cette transcription ?

En réponse à cette interrogation, on peut affirmer que si la transcription de la saisie crée un droit réel assimilable à celui produit par la loi 1855 ; cette transcription de la vente amiable sera sans effet à l'encontre de la transcription de la saisie.

Par ailleurs, il faut noter que le saisi demeure propriétaire de l'immeuble saisi, en dépit de la transcription. En effet, si le Code de procédure civile 1806 prive le saisi de certains droits à l'instar du droit de jouissance. *A contrario*, on peut dire que ce dernier conserve pour le surplus son titre de propriétaire[956], dans la mesure où le saisissant n'est pas *dominus*, la saisie ne peut évidemment pas le transformer en propriétaire.

Une autre question peut se poser à savoir ce que la saisie n'a pas pu opérer, la transcription de la saisie pourra-t-elle le faire ? La négative est sans ambiguïté ; il faut se garder de confondre la transcription de la saisie immobilière avec celle de la loi du 23 mars 1855 et des dispositions des articles 937 et suivants du Code civil : transcription qui accorde la propriété à l'égard des tiers ; tandis que, la transcription prévue par le Code de procédure civile 1806 et par la loi du 2 juin 1841 est spéciale et, à cette période, il n'était pas question de rendre publique un changement de propriété. L'objectif visé par cette transcription est bien différent.

Cependant, en dehors de toute attribution d'un droit de propriété, est ce que l'on peut conférer au saisissant par la transcription un droit réel, avec les effets qui y sont attachés ? La jurisprudence répond à la question[957], en faisant une distinction entre le créancier chirographaire ou hypothécaire, les juges se fondent sur cette distinction pour accorder ou refuser au transcrivant un droit réel.

---

956 JOURDAN, *Etude de droit romain : L'hypothèque,* Paris, Marescq, 1876, p. 496 – 497. « *En droit romain, le créancier pouvait, sans doute, déposséder le saisi, avoir droit aux interdits, mais c'était le débiteur qui continuait le as échéant, l'usucapio, et la propriété n'était pas attribuée au saisissant* ».

957 Cass., 31 août 1881, *D.*, 1882, 1, p. 17.

Il faut noter que si la transcription de la saisie est faite par un créancier hypothécaire avant la transcription de l'acte d'aliénation ayant date certaine avant la transcription, mais non transcrit : le créancier va acquérir par le biais de son antériorité un droit réel qui anéantit celui de l'acheteur amiable. Cependant, si le créancier est chirographaire, la poursuite engagée par le saisissant sera anéantie par le fait de cette vente amiable antérieure à la transcription de la saisie. En effet, la Cour de cassation affirme que lorsqu'un créancier dépourvu d'hypothèque engage une procédure de saisie, son droit de mainmise trouve son fondement juridique dans les dispositions de l'article 2204 du Code civil qui dispose qu'un créancier peut poursuivre l'expropriation des biens immobiliers appartenant en propriété à son débiteur. Or, ce droit fondamentalement personnel, reste ce qu'il était, en dépit de la transcription de la saisie. Peu importe, pour le créancier chirographaire que la vente faite par le saisi n'ait pas été transcrite avant la transcription de la saisie, dans la mesure où la loi de 1855 ne le met au nombre de ceux qu'elle protège. Cette loi a tenté de résoudre la question des droits réels ; or, le créancier chirographaire ne peut l'invoquer, son droit étant personnel.

En revanche, quand le créancier est titulaire d'une hypothèque inscrite sur l'immeuble aliéné, la situation est tout à fait différente. En effet, son droit de gage reste attaché à l'immeuble en quelques mains qu'il passe, c'est ce qui ressort de l'article 2166 du Code civil. Ce droit du créancier hypothécaire est un droit réel protégé par les termes de l'article 3 de la loi de 1855 qui dispose en substance « *jusqu'à la transcription, les droits réels consentis sur un immeuble ne peuvent être opposés aux tiers qui ont des droits sur l'immeuble et qui ont conservés en se conformant aux lois* ».

Mais il n'en demeure pas moins vrai que le système soutenu par les juges de la Cour de cassation présente quelques inconvénients et confusions. Le premier de ces inconvénients se révèle à travers la distinction entre le créancier chirographaire et le créancier hypothécaire. En effet, rien n'autorise à faire une distinction aussi tranchée ; car, la faculté de saisir n'implique pas la question de savoir si l'on se trouve en présence d'un créancier chirographaire ou d'un créancier hypothécaire, car tout créancier a le droit d'engager des poursuites sur tous les biens de son débiteur conformément aux dispositions de l'article 2204 du Code civil.

De plus, admettre que l'hypothèque seule sert de fondement à un droit réel en faveur du créancier saisissant, serait élargir les effets de l'hypothèque au-delà des limites fixées par la loi. Car, deux effets sont attachés à l'hypothèque : un droit de préférence qui permet au créancier de venir avant les autres créanciers sur le prix de l'immeuble et un droit de suite permettant de suivre l'immeuble sur les acquéreurs successifs. Or, l'hypothèque ne modifie

pas les rapports du créancier et du débiteur. C'est dans ce contexte que d'autres systèmes ont vu le jour, comme celui soutenu par Mourlon (1811-1866).

Cet auteur distingue suivant que l'aliénation est antérieure ou postérieure non à la transcription de la saisie, mais à la saisie elle-même[958].

Lorsqu'elle est antérieure, celle-ci ne saurait être critiquée par le saisissant dans la mesure où sa saisie tombe, par suite de ce fait qu'elle n'est pas dirigée contre le véritable propriétaire. Quand elle est postérieure à la saisie, le créancier peut se prévaloir de ce que le procès-verbal de saisie ait été dressé avant l'aliénation[959]. C'est ainsi que Mourlon affirmait : *« le droit réel sur lequel nous nous appuyons, nous l'attribuons non à la transcription mais à la saisie elle-même ; la saisie l'engendre, la transcription de la saisie le rend, par la publicité qu'elle lui donne, opposable aux tiers* »[960].

Dans le même ordre d'idées, la cour d'appel de Paris par une décision du 9 février 1877 accorde au saisissant un droit réel, en se basant non pas sur la transcription de la saisie, mais sur la saisie elle-même[961]. Et de préciser : « *considérant que la saisie affecte directement l'immeuble qui en est frappé ; qu'elle réalise au profit du saisissant un droit propre et spécial ; que voulant définir ce droit, les auteurs le qualifient tantôt de sûreté réelle, tantôt de gage tacite ou de gage judiciaire ; qu'il y a lieu de reconnaître en lui une sorte d'antichrèse ; que, dans tous les cas, et quelle que soit la qualification qu'on lui donne, cette saisie, lorsqu'elle a été transcrite, a, comme effets qui lui sont attachés par la loi, ceux de changer le propriétaire saisi en un simple séquestre judiciaire, de le priver de sa jouissance en immobilisant les fruits, de rendre nulle la disposition partielle ou totale qu'il ferait de sa chose.*

Considérant qu'il est ainsi établi que le créancier saisissant a sur l'immeuble des droits qu'il a légalement conservés, et qu'ayant été établi précédemment qu'il est un tiers, il s'en suit que le créancier saisissant remplit les deux conditions indiquées par l'article 3 de la loi du 23 mars 1855, pour que la vente ne lui soit opposable que par la transcription ».

De fait, seule la transcription de la saisie doit être prise en compte et il est important de faire abstraction de la qualité de la créance. En effet, les conséquences de la saisie sont limitativement déterminées par la loi ; c'est pourquoi, fonder l'existence d'un droit réel sur la saisie elle-même entraînerait un nouvel effet non réglé par la loi. De plus, en matière de

---

958 MOURLON, *La transcription en matière hypothécaire*, Paris, Marescq et Deyardin, 1855, t. II, n° 342, p. 1041.

959 AUBRY ET RAU, *op. cit.*, t. II, p. 209.

960 MOURLON, *op. cit.*, p. 1041.

961 Cour d'appel de Paris, 9 février 1877, *D.*, 1878, 2, p. 7.

saisie immobilière, les règles sont d'une application stricte, ce qui ne nous permet pas de créer un effet aussi exorbitant.

En somme, si la transcription ne crée pas au saisissant un droit réel *sui generis* sur l'immeuble saisi ; il n'en demeure pas moins vrai que celle-ci lui confère un droit indiscutable : celui de diriger toute la procédure qui va suivre la transcription. Il devient l'acteur principal de l'instance qui aboutira à l'adjudication.

En outre, on peut aussi noter que la transcription de la saisie immobilière crée une immobilisation des fruits au profit des créanciers hypothécaires[962]. À partir de la transcription de la saisie immobilière, les fruits naturels et industriels seront immobilisés, et le prix qui en proviendra sera distribué avec le prix de l'immeuble par ordre d'hypothèque conformément aux dispositions de l'article 682 du Code civil. Cette restriction au droit de jouissance du saisi permet d'éviter une double distribution ; l'une faite par voie de contribution entre tous les créanciers hypothécaires ou chirographaires pour le produit de la vente des fruits, l'autre par voie d'ordre entre les créanciers hypothécaires seulement pour le produit de la vente de l'immeuble. Il y a ainsi simplification de procédure et par conséquent diminution de frais.

L'immobilisation des fruits poursuit pour objectif que le produit des fruits soit placé dans les mêmes conditions que le prix de l'immeuble, pour que le tout fasse partie d'une même distribution[963]. En effet, l'article 682 du Code civil régissant l'immobilisation des fruits a voulu empêcher que les créanciers chirographaires puissent retarder la distribution des deniers par le biais des incidents. Cet article assure aussi aux créanciers hypothécaires les avantages qu'ils auraient obtenus si la vente était intervenue juste après la saisie.

Il faut souligner que cette immobilisation des fruits n'intervient que dans l'intérêt exclusif des créanciers titulaires d'hypothèque. C'est ainsi que l'adjudicataire ne pourrait pas prétendre avoir des droits sur ces fruits, alors même que les créanciers seraient plus intéressés par la distribution du prix de l'immeuble[964].

Les fruits sont immobilisés pour la totalité lorsqu'ils sont échus depuis la transcription[965].

---

962 GARSONNET ET CÉZAR-BRU, *op. cit.*, t. IV, § 1526, p. 607.

963 *Ibid,* p. 609.

964 Cass., 6 décembre 1870, *S.*, 1871, 1, p. 53.

965 GARSONNET ET CEZAR-BRU, *op. cit.,* p. 628.

Concernant la question des loyers et fermages, celle-ci est réglée par l'article 685 du Code civil. Cet article dispose en substance qu'un simple acte d'opposition à la demande du poursuivant ou tout autre créancier constituerait une saisie-arrêt entre les mains des fermiers ou locataires.

Cet acte d'opposition peut être signifié par le poursuivant ou par tout autre créancier, même chirographaire à la condition d'être titulaire d'un titre exécutoire et avoir fait un commandement au débiteur[966].

Selon Rousseau et Laisney, l'acte d'opposition doit contenir la date de la saisie, la dénonciation, la transcription et le motif de l'acte[967].

Les fruits faisant l'objet d'une immobilisation dès la transcription deviennent libres à compter de l'adjudication, qui enlève toutes hypothèques ; ainsi les créanciers perdront leur droit sur le prix[968].

Cependant, la possibilité accordée au saisissant d'immobiliser les loyers ne peut intervenir que sur les loyers dus par le locataire.

Remarquons que l'immobilisation des fruits intervient de plein droit et par la seule force de loi[969].

****

En somme, la saisie immobilière devait être précédée d'un commandement de payer. Cette obligation était prévue dans plusieurs coutumes dans l'ancienne France, avant d'être confirmée par l'ordonnance du mois d'août 1539 ainsi que par l'ordonnance d'avril 1667. Les lois de la Révolution relatives à la saisie immobilière exigeaient aussi qu'un commandement de payer précédât une saisie.

Le commandement de payer était acte préliminaire qui devait contenir une menace de saisie des immeubles du débiteur en cas de non-respect de ses obligations. Il devait être signifié au saisi pour être valable.

Une autre formalité était nécessaire pour aboutir à la saisie immobilière : le procès-verbal. Il était la principale formalité avant la saisie dans l'ancien droit. Elle consistait, en effet, au fait que l'huissier chargé de mener la saisie devait se déplacer sur les lieux de la

---

966 *Ibid,* p. 609.

967 ROUSSEAU ET LAISNEY, *op. cit.*, n° 484, p. 250.

968 Cass, 30 juin 1890, *S.*, 1891, 1, p. 499.

969 GARSONNET ET CEZAR-BRU, *op. cit.,* t. IV, p. 610.

saisie. Il devait respecter toutes les règles relatives aux exploits d'huissier, exploit qui devait être dénoncé au saisi. C'est à partir de cette dénonciation que le saisi perdait les droits sur l'immeuble. En effet, il ne pouvait plus aliéner l'immeuble saisi et des restrictions étaient apportées à sa gestion.

La procédure de saisie immobilière ne commençait véritablement qu'à partir de la dénonciation du procès-verbal.

6. Titre III.

De la procédure de la saisie immobilière et des incidents relatifs à celle-ci

Une fois le procès-verbal dénoncé au saisi, le créancier par l'entremise de l'huissier devait procéder aux criées afin d'aboutir à la vente de l'immeuble saisi. Ces criées étaient une sorte de publicité pour informer les éventuels enchérisseurs. Elles n'étaient pas les mêmes suivant les coutumes ; avec le Code de procédure civile, les criées ont été remplacées par les placards et les publications. Des oppositions pouvaient également être soulevées, celles-ci étaient de quatre ordres. Ainsi, deux chapitres feront l'objet de ce titre : Des formalités pour parvenir à la vente de l'immeuble saisi (Chapitre I) et des incidents relatifs à la saisie immobilière (Chapitre II).

Chapitre I.

Des formalités pour parvenir à la vente de l’immeuble saisi

Nous allons dans ce chapitre examiner des mesures publicitaires qui doivent précédées la vente de l'immeuble, ainsi que leur certification (Section I), avant de traiter de l'adjudication de l'immeuble saisi (Section II).

SECTION I.
DES CRIÉES ET DE LEUR CERTIFICATION

Nous verrons dans cette section les formalités relatives aux criées (§ 1), avant d'analyser la publication du cahier des charges conformément au Code de procédure civile 1806 (§ 2).

§ 1. FORMALITÉS RELATIVES AUX CRIÉES

Les criées sont définies comme « *les proclamations qui sont faites par un sergent, pour annoncer au public qu'un tel héritage est saisi réellement, et sera vendu par décret* »[970]. Elles consistaient en une publicité visant toute personne qui aurait un intérêt sur le bien saisi, d'avertir toute personne qui pouvait prétendre avoir des droits sur l'immeuble saisi et les créanciers ayant à participer à la distribution du prix. Elles avaient également pour objectif d'attirer des éventuels acheteurs.

L'édit des criées de 1551 en son article 3 disposait que « *les criées doivent se faire au jour du dimanche, à l'issue de la messe paroissiale des paroisses où les héritages saisis sont situés* ». Cet article était contraire à la pratique religieuse et à quelques ordonnances qui interdisaient des procédures et actes judiciaires le dimanche. Cependant, la nécessité de choisir le lieu des assemblées les plus influentes pour cette formalité des décrets l'a emporté sur la règle générale. C'est dans ce contexte qu'un arrêt du 22 mars 1626 a confirmé les criées faites le jour de la Pentecôte ; un arrêt rendu en forme de règlement sur les conclusions de M. Bignon, avocat général. Cet arrêt a été lu et publié au siège de Poitiers[971].

Ainsi, on devait observer les dispositions de l'édit de 1551, car l'édit l'emportait sur la coutume. De plus, il était plus favorable aux parties que les criées se fissent à la porte de l'église ; dans la mesure où ce lieu était fréquenté par beaucoup de gens.

Par ailleurs, certaines coutumes contenaient des dispositions à ce sujet ; c'est ainsi que la coutume de Nevers interdisait la publication des criées le dimanche. L'article 38 du titre des

---

970 POTHIER Robert-Joseph, *op. cit.,* t. X, p. 260.

971 *Journal des audiences*, t. II, livre I, p. 55.

exécutions, criées et subhastations[972] de cette coutume voulait que le sergent proclame les criées une fois au moins au jour du marché le plus prochain du lieu où les biens saisis sont situés, et que le sergent place les affiches au lieu du marché[973].

Dans le même ordre d'idées, en Bretagne, l'usage ordonnait au sergent chargé de proclamer les criées de faire une quatrième criée au marché, après avoir proclamé les trois premières aux portes de l'église paroissiale. En revanche, le non-respect de cet usage n'entrainait pas la nullité des criées dans la mesure où aucun texte (coutume, ordonnances, règlement) n'exigeait cette pratique.

Il faut noter que, lorsque le bien en roture s'étend sur plusieurs paroisses, les criées doivent se faire à la porte de l'église de chaque paroisse où les immeubles sont situés. Le non-respect de cette règle aura pour conséquence la nullité de la procédure pour l'héritage situé où les criées n'auraient pas été proclamées.

Concernant les fiefs, il est recommandé de proclamer les criées à la porte de la paroisse où est situé le principal manoir.

L'édit des criées a aboli la pratique qui consistait à faire les criées aux auditoires. Il avait déterminé le lieu où devaient se faire les criées ; dès lors, on ne devait plus suivre les dispositions des coutumes antérieures à ce texte.

L'édit des criées de 1551 ne fixe pas le nombre des criées, ni l'intervalle qui doit exister entre chacune d'elles. À ce sujet, il faut respecter les prescriptions des coutumes, ainsi que l'usage dans le territoire où est situé l'immeuble saisi. C'est ainsi que suivant l'usage de la Bretagne, il fallait faire trois criées de huitaine en huitaine. Cette pratique était fondée sur un règlement provisoire fait par le parlement de cette province en 1545[974]. La même pratique s'observait au parlement de Toulouse.

De son côté, la coutume d'Orléans prescrit cinq criées à jours de dimanche[975]. Toujours, selon la coutume d'Orléans, ces criées doivent se faire sans interruption, par trois quinzaines consécutives ; huitaine après l'expiration de la première quinzaine. La coutume

---

972 Ce terme est d'origine romaine « *sub hastâ* ». Il s'agit d'une vente de meubles ou d'immeubles faite à cri public, par autorité de justice au plus offrant et dernier enchérisseur.

973 Coutume de Nevers, art. 38.

974 Voir HERICOURT Louis de, *op. cit.,* p. 131.

975 Coutume d'Orléans de 1583, *op. cit.*, art. 341 : «*[…] Et outre, se fera un crie de huitaine au jour du dimanche à l'issue de la messe de paroisse du lieu où est assis ledit héritage et sera mis un brevet desdits criées à la porte du siège de la juridiction où l'héritage est crié* ».

d'Amiens, quant à elle, recommandait de faire quatre criées par quatre quinzaines conformément à son article 255.

Dans le même sens, la nouvelle coutume de Paris de 1580 ne donnait aucune indication quant au nombre de criées, ni de l'intervalle que devait respecter chaque criée. Cependant, on n'y pratiquait l'usage des quatre criées faites quatorze en quatorze jours, selon les prescriptions de l'ancienne coutume de 1510 dont le titre traitant de cette question se nommait : *Des criées et des quatre quatorzaines*.

À Sens, on n'exigeait pas moins de sept criées selon l'ancienne coutume. Les quatre premières étaient faites de quarante en quarante jours ; les trois autres de quinzaine en quinzaine. Par ailleurs, à Auxerre, la procédure était plus courte. Il fallait juste quatre criées par trois quinzaines et une quarantaine ; c'est ce qui ressort de la réformation de la coutume de Sens[976].

Dans le Nivernais, le sergent chargé de faire les criées, devait avant tout prendre une commission pour pratiquer la saisie. Les criées se faisaient à quatre lundis, de quinzaine en quinzaine ; et des affiches étaient posées après la première criée.

Les coutumes de l'Orléanais exigeaient de manière générale quatre criées. Cependant, la coutume de Lorris et Montargis de 1531 en prescrivait sept criées, qui se faisaient par trois huitaines, trois quinzaines et une quarantaine, et une autre huit jours après ; cette dernière devait avoir lieu un dimanche.

Suivant les anciens usages pratiqués à Bourges, les criées devaient se pratiquer par les carrefours et duraient plus d'une année.

En Poitou, selon les anciens usages, les criées devaient avoir lieu au marché. L'usage en exigeait quatre, à des intervalles de huit quinze et quarante jours. Par ailleurs, la nouvelle coutume de 1559 ordonnait que les criées soient faites le dimanche, à l'issue de la messe. En outre, cette nouvelle coutume prescrivait une affiche à l'audience[977].

---

976 Coutume de Sens, art. 125 : « *Si les quarantaines et quinzaines des criées des héritages que l'on fait crier et subhaster ne sont faites au propre jour qu'elle échues, mais à six ou huit jours outre, elles n'en sont pourtant défectueuses et ne les convient pas recommencer […]*». Et la coutume d'Auxerre, art. 123 : « *S'il n y a aucun détenteur d'un héritage chargé de rente, celui à qui est due ladite héritage et contre lui obtenir déclaration d'hypothèque. Et ce fait, sera crier et subhastater ledit héritage au lieu de la paroisse où il est assis, par trois quatorzaines et un quatre d'abondant, lesquelles quatorzaines échueront de Dimanche en Dimanche, issue de grand messe ou vesptes paroissiaux […]* ».

977 Nouvelle coutume du Poitou de 1559, art. 438 : « *Le sergent exécuteur doit aller aux jours de dimanche à la paroisse, ou paroisses, ou héritages et bien immeubles criez sont situés et assis et à l'issue de la grande messe paroissiale, crier et subhaster lesdits biens saisis, par quatre cris et subhastation ; et à la première fois faire par crie public et haute voix, que lesdits biens et héritages sont en vente pour telle cause, et par telles charges et obligations du créancier, et autre s'aucunes se trouvent qui lui fasse déclaration et viennent à sa connaissance* ».

À la Rochelle, les criées se pratiquaient à son de trompette, par trois fois, à jours de fête ou de marché conformément aux dispositions de la coutume, notamment à son article 19[978].

Au regard de ce nous venons de dire, on remarque une diversification des règles coutumières sur la question du nombre des criées qui devaient précéder la vente de l'immeuble.

Il faut souligner que dans d'autres parlements, le terme *criée* était remplacé par celui de *inquants*.

En outre, le sergent qui fait les proclamations doit se faire assister par deux témoins. Il doit se transporter devant la principale porte de l'église où l'immeuble est situé, à l'issue de la messe paroissiale. Il doit déclarer à haute et intelligible voix à la requête de qui, pour quelle dette et sur quelle personne l'immeuble mis en criées a été saisi-réellement, en quelle juridiction le décret est poursuivi, quel est le domicile élu par le saisissant. Il doit ajouter que faute de paiement, l'immeuble sera vendu au plus offrant et dernier enchérisseur, que si une personne à un droit à faire prévaloir, quelque prétention ou quelque hypothèque sur l'immeuble qu'il vienne s'y opposer.

Dans l'hypothèse où la saisie concerne un bien roture, le sergent est tenu d'en préciser les différentes parties, en marquant les tenants et les aboutissants. Concernant les fiefs, il doit nommer le principal manoir. Il doit également dire si la criée est la première, la seconde, ou la troisième et le jour auquel les criées suivantes auront lieu.

Les affiches que pose le sergent doivent contenir la déclaration des choses saisies, la raison de la saisie, et les lieux où les ventes par décret doivent avoir lieu[979].

Le sergent est tenu de signer avec les témoins les procès-verbaux de chaque criée et apposition d'affiches.

Pour savoir que les criées ont été fait dans le respect de la loi, la loi exige leur certification, celle-ci consistait en un jugement rendu par un juge. Celui-ci constatait sur l'avis de praticiens et avocats ou procureurs que les criées étaient bien et valablement faites.

---

978 Coutume de la Rochelle de 1514, art. 19 : « *Quand aucuns héritages sont en criées durant quarante jours, et par compétant intervalle de temps, par trois criées en la Rochelle et une autre sur les lieux hors la ville, à jour de messe ou jour de marché solennellement à son de trompe, les criées sont bonnes pour obtenir adjudication de décret […]* ».

979 Coutume d'Orléans de 1583, *op. cit.*, art. 473 : « *Auparavant, qu'aucunes lettres de décret soient distes valables et que l'on s'en puisse aider, il convient qu'elles contiennent la cause de la saisie, pour quelles années et termes échus soit de cens, rentes, sommes de deniers, ou autrement, avec subhastations, ventes, exploits, proclamations, relations de sergent et ordre desdits criées et que tout soit faite mention sommaire par lesdites lettres de décret* ».

Cette certification était déjà prescrite par l'ordonnance de 1539 qui affirmait que *« le poursuivant criées sera tenu, après icelles faites, les faire certifier bien et dument selon les anciennes ordonnances, et faire attacher la lettre de la certification, à l'exploit des criées sous le scel du juge qui l'aura faite auparavant que s'en pouvoir aider, ni pouvoir faire aucune poursuite desdictes criées, et ce, sur peine de nullité d'icelles*»[980].

L'édit des criées de 1551 est plus précis en la matière ; car il dispose que « *les criées doivent être certifiées par devant le juge des lieux après que la lecture en aura été faite au jour des plaids et iceux tenants* »[981]. Il résulte de cette disposition que, quelle que soit la juridiction où le décret est poursuivi, la certification des criées doit se faire devant un juge du lieu où l'immeuble est situé.

Si les immeubles sont situés dans différentes juridictions, l'usage était que les criées soient certifiées dans les différentes juridictions.

Cette certification pouvait avoir lieu aussi bien dans les sièges royaux que dans les justices subalternes, lorsqu'il existe de nombreux praticiens pouvant certifier ces criées dans ces justices subalternes[982].

Toutefois, il faut souligner que les criées et leur certification, comme nous venons de le voir ont été avec le Code de procédure civile remplacées par les placards et publications.

§ 2. PUBLICATION DU CAHIER DES CHARGES

Le cahier des charges est un acte fixant les conditions dans lesquelles sera faite l'adjudication. Sa rédaction doit obéir à certaines règles ; c'est ainsi qu'il doit contenir : l'énonciation du titre exécutoire ayant permis la saisie, le commandement, le procès-verbal de la saisie, mais aussi des autres actes et jugements étant intervenus ultérieurement.

Le cahier des charges doit être déposé au greffe dans les vingt jours qui suivent la transcription conformément aux dispositions de l'article 690 du Code de procédure civile. Rousseau et Laysney pensent que ce délai permet d'accélérer la procédure de la saisie immobilière[983].

---

980 Ordonnance de 1539, *op. cit.*, art. 79.

981 Édit des criées de 1551, *op. cit.*, art. 5 : « *que lesdites criées parfaites, elles seront certifiées pardevant le juge des lieux, lecture sera faite d'icelles à jours de plaids et iceux tenants : et après que le Propriétaire aura été ajourné pour voir adjuger le Décret, le seront les opposants afin de distraire, ou annuler, lesdites criées si aucune y en a préalablement vuidées et terminées : et pareillement les oppositions pour les charges foncières* ».

982 POTHIER Robert-Joseph, *op. cit.*, t. X, p. 263.

983 ROUSSEAU ET LAYSNEY, *op. cit.,* n° 492, p. 211.

Le dépôt de cahier des charge effectué, le poursuivant est tenu de faire sommation à certaines personnes d'en prendre connaissance, de soumettre s'il y a lieu leurs dires, observations et d'assister à la lecture et à la publication qui en sera faite lors de l'audience, ainsi qu'à la fixation de la date de l'adjudication.

Après, arrive la lecture et la publication du cahier des charges. Suivant le Code de procédure civile de 1806, celui-ci est publié à l'audience de quinzaine en quinzaine, trois fois au moins avant l'adjudication préparatoire. La première publication du cahier des charges intervient un mois au moins et six semaines au plus après que le saisi a eu connaissance du procès-verbal d'affiches. De plus, cette première publication devait intervenir quinzaine au moins après le dépôt du cahier des charges.

Avec la loi du 2 juin 1841, le cahier de charges n'est publié qu'une seule fois, après son dépôt intervenu vingt jours après la transcription. Cette loi supprime ainsi les deuxième, troisième publications et l'adjudication préparatoire prescrit par le Code de procédure civile.

Par ailleurs, l'article 694 alinéa 1er dispose que « *trente jours au plus tôt et quarante jours au plus tard après le dépôt du cahier des charges, il sera fait à l'audience, e au jour indiqué, publication et lecture du cahier des charges* ». Le non-respect des formalités prévues par cette disposition entraine la nullité de la procédure conformément à l'article 715 du Code de procédure civile. GLASSON pense que les délais prescrits par l'article 694 alinéa 1er sont destinés à permettre aux parties de produire leurs dires et observations et d'accélérer la procédure de saisie[984]. Ce délai n'est pas franc et ne peut être prorogé à la demande du saisissant mais aussi des créanciers et celle du saisi.

La jurisprudence pense que la lecture du cahier des charges est de rigueur, et qu'il n'y a aucun texte juridique qui permet de la retarder[985]. En effet, après qu'un jugement conforme à l'article 695 du Code de procédure civile de 1806 ait donné acte de la lecture et de la publication du cahier des charges et fixé le jour où il sera procédé à l'adjudication, le changement arbitraire de ce jour par le poursuivant constitue un fait essentiellement illégal. Les actes par lesquels il a prétendu opérer cette substitution de jour portent atteinte à la compétence des juges de saisie.

---

984 GLASSON Ernest, *op. cit.,* p. 294.

985 Cour d'appel d'Agen, 28 janvier 1867, *S.*, 1867, 2, p. 67. En l'espèce, il avait décidé que « *est susceptible d'appel le jugement qui sursoit à la publication du cahier des charges : il n'en est pas de ce jugement comme celui qui statue sur une remise de l'adjudication […]* ».

La lecture du cahier des charges doit être faite à l'audience spéciale des criées au cours de l'année judiciaire et peut intervenir à l'audience des vacations pendant les vacances[986]. Cette lecture est faite par un huissier de justice[987].

L'article 695 du Code de procédure civile dispose qu'à la même audience, le tribunal doit donner acte au saisissant des lectures et publications du cahier des charges et détermine la date où aura lieu l'adjudication. Le tribunal est l'unique instance compétente pour déterminer la date de l'adjudication ou pour fixer une nouvelle date[988]

Le jugement qui constate la lecture et la publication du cahier des charges n'est pas susceptible de recours quand il ne statue sur aucune difficulté. Dans le cas où le jugement qui statue sur les dires est infirmé en appel, la charge de fixer la date de l'adjudication revient à la cour.

L'article 696 du Code de procédure civile dispose que « *quarante jours au plus et vingt jours au plus tard avant l'adjudication, l'avoué du poursuivant doit faire insérer dans le journal publié où sont situés les biens, un extrait signé de lui contenant : la date de la saisie et de la transcription ; les noms, professions, demeure du saisi, ainsi que du saisissant et de l'avoué de ce dernier ; la désignation des immeubles telle qu'elle a été insérée dans le procès-verbal ; la mise à prix ; l'indication du tribunal où la saisie se poursuit et des jours ; le lieu et heure de l'adjudication* ». Cet article ajoute que « *toutes les annonces judiciaires concernant la même saisie sont insérées dans le même journal* ».

En imposant au saisissant de reproduire dans les insertions et affiches « *la désignation des immeubles, telle qu'elle a été insérée dans le procès-verbal* » ; les articles 696 alinéa 3 et 699 n'obligent pas ce dernier de reproduire aussi la copie de la matrice cadastrale relative aux immeubles saisis[989]. L'objectif de cet article est de donner de la publicité à la vente ; et ce but sera escompté par l'insertion dans les journaux d'un extrait conforme aux dispositions de l'article 696. Cet extrait doit contenir suivant l'alinéa 7 et la loi du 21 mai 1858 sur les articles modifiés des saisies immobilières et sur la procédure d'ordre, une mention spéciale pour prévenir toute personne du chef desquelles existeraient des hypothèques légales, de les faire inscrire avant la transcription du jugement d'adjudication.

---

986 GARSONNET ET CÉZAR-BRU, *op. cit.,* t. IV, § 1576, p. 707.

987 Cour d'appel de Montpellier, 28 avril 1851, *S.*, 1851, 2, p. 504.

988 Cour d'appel de Limoges, 5 juin 1866, *S.*, 1866, 2, p. 297. Il avait été jugé que « *le tribunal est seul compétent, en matière de saisie immobilière, pour fixer le jour de l'adjudication, ou pour changer le jour déjà fixé. Le poursuivant ne peut donc, sans qu'il en résulte nullité, faire lui-même un tel changement* ».

989 Cass., 19 août 1884, *S.*, 1884, 1, p. 392.

Pour assurer une publicité sérieuse, la loi du 2 juin 1841 ordonna aux cours d'appels d'attribuer chaque année, pour chaque arrondissement de leur ressort, la diffusion à un ou plusieurs journaux du département. Cette disposition était motivée par la crainte que le poursuivant ne fasse une insertion dans un journal peu répandu dans le but que la vente ne jouisse pas d'une grande publicité et que l'immeuble, faute d'enchérisseurs, reste à disposition pour la mise à prix. Cette disposition fut abrogée après des vives controverses et fût remplacée par le décret du 8 mars 1848 relatif *aux annonces judicaires*[990].

Quelques temps après, un décret organique du 17 février 1849 en son article 23 imposa l'insertion des annonces judiciaires à peine nullité dans le journal ou dans les journaux de l'arrondissement ou du département que le préfet doit désigner chaque année.

L'article 696 modifié par la loi du 21 mai 1858 sur *les articles modifiés des saisies immobilières et sur la procédure d'ordre* prescrivait dans l'intérêt d'une publicité plus efficace que toutes les annonces judiciaires concernant la même saisie soient insérées dans un journal.

Il est possible d'insérer les annonces légales prévues par les dispositions de l'article 696 du Code de procédure civile dans le corps même du journal ou dans le supplément qui paraît en même temps[991].

Si une erreur survient lors de la première insertion, celle-ci peut être rectifiée dans le numéro suivant[992].

Dans l'hypothèse où le journal qui a publié une première annonce venait à cesser de paraître, l'avoué du poursuivant choisira librement celui devant poursuivre les annonces.

Si les placards et insertions des journaux contiennent un prix différent de celui figurant dans le cahier des charges, cela aura pour conséquence la nullité de ceux-là[993].

Les affiches sont mentionnées dans un extrait, identique à celui qui est inséré dans les journaux. Le Code de procédure civile de 1806 souhaitait que l'extrait soit placardé à trois reprises différentes. Cependant, la loi du 2 juin 1841 acceptait seulement une insertion dans un journal et une apposition d'affiches.

---

990 Art. 1er : « *le dernier paragraphe de l'article 696 du Code de procédure civile, rectifié par la loi du 2 juin 1841, est abrogé* ». Art. 2 : *« dans le cas prévu par l'article 696 du Code de procédure civile, les annonces pourront être insérées, au choix des parties, dans l'un des journaux publiés dans le département où sont situés les biens. Néanmoins, toutes les annonces judiciaires relatives à la même saisie seront insérées dans le même journal* ».

991 Cass., 3 avril 1895, *S.*, 1895, 1, p. 184.

992 BERRIAT-Saint-Prix, *op. cit.*, p. 585.

993 Cour d'appel de Bordeaux, 28 juin 1831, *S.*, 1831, 2, p. 334.

L'insertion dans les journaux ne doit pas obligatoirement intervenir avant l'apposition d'affiches.

Il est important de noter que les placards dont l'affiche est prévue doivent être imprimés en entier sous peine de nullité. Toute addition manuscrite entrainera leur nullité et celle de tout ce qui a suivi[994].

L'article 699 du Code de procédure civile exige que les placards soient affichés au domicile réel du saisi. En revanche, si les placards sont affichés dans un lieu autre que le domicile réel du saisi, il n'y aurait pas nullité par exemple si l'affiche était placée sur un lieu apparent. De même, si le domicile du saisi n'a pas de porte extérieure, il suffirait d'apposer l'affiche sur la porte du bâtiment ou de l'immeuble dans lequel se trouve le domicile du saisi[995].

L'alinéa 5 de l'article 699 prescrit que l'affiche soit posée au lieu où se tient le principal marché, cependant, cet alinéa n'oblige pas qu'elle soit placardée un jour de marché et durant la tenue du marché.

Il est important de souligner que les placards ne peuvent être apposés que par huissier qui a compétence d'exercer sur le territoire où ont lieu les appositions. L'huissier doit dresser un procès-verbal qu'il fera visé par le maire de la commune où seront effectuées les appositions[996]. En cas d'absence du maire, ce procès-verbal peut être visé par l'adjoint au maire. Dans le cas où le maire ou son adjoint sont absents, l'huissier peut faire viser son procès-verbal par un membre du conseil municipal.

SECTION II.
DE L'ADJUDICATION DE LA SAISIE IMMOBILIÈRE

Dans cette section nous analyserons successivement les conditions relatives à l'adjudication (§ 1), avant d'examiner les effets de celle-ci (§ 2).

§ 1. LES CONDITIONS DE L'ADJUDICATION

Nous aborderons dans cette partie des conditions requises pour aboutir à l'adjudication dans l'ancien droit français (A), avant d'examiner celles prescrites par le Code de procédure civile de 1806 (B).

---

994 GARSONNET ET CÉZAR-BRU, *op. cit.*, t. IV, § 1579, p. 713, note 2.

995 *Ibid,* p. 714.

996 *Ibid.*, p. 715.

A. Les conditions pour aboutir au congé d'adjuger

Suivant l'article 6 de l'édit de 1551, l'adjudication est l'objectif auquel tend la procédure de saisie, c'est-à-dire vendre et adjuger le bien saisi par décret au quarantième jour au plus offrant et dernier enchérisseur : c'est ce que l'on appelle *le congé d'adjuger*.

Pour obtenir ce congé d'adjuger, un certain nombre de conditions doivent être respectées. Tout d'abord, ce congé d'adjuger ne peut intervenir suivant les termes de l'édit de 1551 qu'après avoir statué sur les oppositions à fin de distraire ou à fin de charge.

La principale condition à respecter pour parvenir à ce congé est l'assignation que doit faire le saisissant pour voir adjuger le décret conformément à l'article 5 de l'édit des criées : « *à ce que le saisi fournisse de moyens, s'il en a, contre la saisie, les criées et leur certification, pour voir ordonner que l'héritage saisi sera vendu par décret, après quarante jours avec les formes ordinaires* ».

La nouvelle coutume de Paris de 1580 porte que cette assignation soit donnée à la personne même du saisi, et en cas d'absence de ce dernier, que cette assignation soit faite à son domicile et, au prône de l'église paroissiale du lieu où l'immeuble se trouve, avec affiches à la principale porte de l'église[997]. Cette formalité n'est suivie que dans le ressort des coutumes qui la prescrivent. La coutume d'Orléans n'exigeant aucune formalité pour cette assignation dont ne fait pas d'ailleurs mention, l'assignation se fait à la personne du saisi ou à son domicile.

Cependant, depuis l'édit du mois d'avril 1695 sur *la juridiction ecclésiastique*, il est interdit de publier au prône des églises les assignations faites au domicile de la partie saisie, lorsqu'on n'a pu la faire à sa personne même. Cet édit a remplacé cette formalité par le fait qu'il revient à l'huissier de publier l'assignation à l'issue de la grande messe de la paroisse et qu'il pose une affiche à la porte de l'église paroissiale.

Si l'huissier ne trouve pas le saisi à son domicile, il faudra, en plus de la publication à la porte de l'église paroissiale, qu'il accroche l'exploit à la porte de la maison et qu'il informe le voisin le plus proche du saisi et qu'il demande au voisin de signer l'exploit.

Dans le cas où l'huissier ne trouve pas de voisin, il est tenu de faire signer l'exploit par le juge du lieu. Si le juge est absent, l'huissier fera signer l'exploit par le plus ancien praticien du droit de la ville où se trouve l'immeuble.

---

997 Coutume de Paris de 1580, art. 359 : « *Avant que procéder à l'adjudication des choses saisies est requis que le saisi soit ajourné parlant à sa personne, pour voir adjuger par décret quarante jours après le jugement donné. Lesquels quarante jours ne courent que du jour de la première affiche mise. Et où l'on ne pourrait parler à la personne dudit saisi, suffit de faire l'ajournement au domicile du saisi et au profit de l'Église paroissiale du lieu où l'héritage est assis, avec affiche à la principale porte de ladite Église* ».

Avec l'ordonnance de 1667, tous les exploits d'ajournement se faisaient à personne, ou à domicile. Celle-ci ne prévoit pas d'autres formalités dans le cas où le saisi n'est pas assigné à son domicile. À en croire l'ordonnance de 1667, la publication de l'assignation donnée au domicile du saisi ne serait pas indispensable.

Il faut souligner que le congé d'adjuger ne peut être prononcé par le jugement qui traite de la certification des criées ; même dans l'hypothèse où cette certification aurait été prononcée par le tribunal où le décret est poursuivi, dans la mesure où l'édit de 1551 traite de la certification et du congé d'adjuger de manière distincte.

Il est indéniable d'enregistrer dans un délai d'un mois les saisies-réelles au greffe avant le congé d'adjuger, afin de permettre une publicité beaucoup plus importante et de permettre aux éventuels enchérisseurs d'avoir plus de temps pour prendre connaissance de la valeur réelle des biens. C'est ce que rapporte Louis Héricourt dans son *Traité de la vente des immeubles par décret*, en citant *« un arrêt rendu par la grande chambre du parlement de Paris en date du 24 janvier 1674 sur les conclusions de M. le procureur général faisait observer que l'arrêt ordonnait l'enregistrement de la saisie-réelle* »[998].

En cas d'un appel au jugement de congé d'adjuger, la procédure d'adjudication sera suspendue jusqu'à ce que les juges statuent sur l'appel.

Le jugement portant congé d'adjuger doit être signifié au procureur du saisi et de celui des opposants.

De son côté, le saisissant est tenu de mettre au greffe une enchère dans laquelle doit figurer le sommaire des criées, la déclaration des héritages saisis, leur enchère et le jour ou doit intervenir l'assignation afin de procéder au décret. Après cette formalité, le greffe remettra au saisissant une expédition de cette enchère, qu'il devra par la suite signifier au procureur du saisi et à celui des opposants. Il doit également afficher l'enchère à la porte du bien saisi et à celle de l'audience où se tient le décret.

L'huissier est tenu de rédiger un procès-verbal de cette apposition d'affiches, qui doit être signé de deux témoins.

Selon les dispositions de l'article 7 de l'édit des criées, ces affiches doivent rester placardées durant une quinzaine de jours.

Le délai de quarante à jours à respecter ne court qu'à partir du jour où le procès-verbal d'apposition d'affiches est établi conformément aux dispositions de l'article 471 de la

---

998 HÉRICOURT Louis de, *op. cit.*, p. 176.

coutume d'Orléans[999]. Durant ce délai de quarante jours, le greffe reçoit les enchères qui se présentent. À l'expiration de ce délai, l'héritage doit être vendu. Cette vente se fait à la suite d'une lecture des enchères, et on adjuge l'immeuble au dernier enchérisseur[1000].

Par ailleurs, l'enchère définie comme l'offre faite de payer un prix plus élevé que l'offre précédente doit respecter un processus défini par la loi pour être valable ; c'est ainsi que les enchères doivent se faire au greffe ou à l'audience[1001]. Dans le cas où cette enchère a lieu au greffe, l'enchérisseur est tenu de nommer son procureur et élire domicile chez ce dernier. Cette enchère ne peut être signifiée qu'au dernier enchérisseur ou à son procureur.

Dans le même ordre d'idées, seuls les procureurs ont compétence à déposer une enchère au greffe ou des personnes assistées de procureurs[1002]. Cette disposition vise à lutter contre les enchères frauduleuses.

Du reste, il faut souligner que la définition de l'enchère comprend une promesse ferme et solennelle de l'enchérisseur d'acheter la chose pour le prix auquel il l'a enchérie. Cependant, cette promesse est liée à une condition : « *si personne ne l'enchérit à plus haut prix* », dans ce cas précis, la promesse ou l'engagement pris cesse.

On peut se demander quelles personnes peuvent se rendre adjudicataires ? En réponse à cette question, Pothier affirme que « *toutes les personnes qui peuvent contracter des engagements et acheter hors justice, peuvent se rendre adjudicataires en justice* »[1003].

Toutefois, certaines personnes dépositaires de l'autorité publique ne peuvent pas se rendre adjudicataires ; c'est dans ce sens que l'ordonnance de 1629 en son article 17 interdit *« aux lieutenants généraux et particuliers, et autres officiers, même aux greffiers et clercs de greffe, tant des présidiaux que des autres juridictions, d'acquérir par décret les héritages qui se vendent en leur juridiction* ».

Toutefois, l'ordonnance de 1629, si elle s'appliquait dans plusieurs parlements, n'était pas suivie dans le ressort de celui de Paris.

---

999 Coutume d'Orléans de 1583, *op. cit.*, art. 471 : « *les quarante jours à décréter ne courent que du jour de la première affiche mise, après que l'appointement à décréter à quarante jours aura été donné* ».

1000 POTHIER Robert-joseph, *op. cit.*, p. 275.

1001 Nous verrons dans les lignes qui vont suivre qu'avec le Code de procédure civile, les enchères ne se font plus qu'à l'audience.

1002 Édit des criées de 1551, *op. cit.*, art. 10 : « *Ey pour ce que souvent y a plusieurs personnes suscitées par les propriétaires, qui pour empêcher l'adjudication par Décret, font faire enchère par gens supposez et inconnus, et par vertu de Procurations passées et procureurs non connaissant les parties : nous avons ordonné et ordonnons qu'aucun ne sera reçu à enchérir en personne, qu'il n'ait Procureur au siège, qui ait de lui connaissance, et que le dit Procureur ne soit présent à faire telle enchère* ».

1003 POTHIER Robert-Joseph, *Traité de procédure civile*, *op. cit.,* t. X, p. 278.

Dans le même sens, un règlement de 1663 en son article 13 disposait que « *les juges et autres officiers ne pourront se rendre adjudicataires, dans leurs sièges, directement ni indirectement, ni même les acheter, dans les trois ans, des adjudicataires* ». Il résulte de ce règlement que les officiers cités par les dispositions de ce règlement ne peuvent sous aucun prétexte devenir adjudicataires. Cependant, cette interdiction ne se limite qu'aux principaux officiers et ne peut s'élargir dans le cas des décrets volontaires (poursuite de saisie-réelle et adjudication par décret qu'un acquéreur par contrat volontaire fait faire sur lui ou sur son vendeur pour purger les hypothèques dont les biens qu'ils acquis peuvent être affectés).

Toutefois, il est indéniable de souligner que le congé d'adjuger tel que nous venons de l'examiner a été abrogé, et a été remplacé avec le Code de procédure civile par l'adjudication pure et simple.

B. Les conditions prescrites par le Code de procédure civile de 1806

Le Code de procédure civile de 1806 détermine les conditions à respecter pour aboutir à l'adjudication.

Tout d'abord, l'article 702 de ce Code prévoit que l'adjudication ne peut intervenir qu'à la demande du poursuivant ou de l'un des créanciers inscrits. Il résulte de cette disposition que la demande d'adjudication doit être faite par une personne qui en a la qualité. Ainsi, elle peut être faite par le saisissant, par un créancier hypothécaire ou par le saisi lui-même[1004].

Il est important de solliciter les services du ministère d'un avoué pour parvenir à l'adjudication.

À la date de l'adjudication, si aucune des personnes ayant capacité de solliciter l'adjudication ne demande la mise en vente de l'immeuble objet de la saisie, on doit estimer la saisie abandonnée.

L'adjudication ne peut intervenir que si le saisissant est toujours titulaire d'une créance envers le débiteur, car si la créance avait disparu ; la saisie n'aurait plus d'objet[1005].

Le non-respect des prescriptions de l'article 702 du Code de procédure civile n'est pas sanctionné par une nullité de la procédure conformément aux dispositions de l'article 715 du même Code.

1004 GARSONNET ET CÉZAR-BRU, *op. cit.,* t. IV, p. 718.

1005 *Ibid.*, p. 719.

Le tribunal au cours de la lecture du cahier des charges détermine la date de l'adjudication. Il doit la fixer en respectant les termes de l'article 695 alinéa 2 du Code de procédure civile[1006].

Quant à la question de savoir quelle personne peut se porter adjudicataire, on peut penser, comme dans l'ancienne France, que toute personne peut enchérir ou surenchérir, à moins qu'elle soit considérée comme incapable en vertu d'un texte général ou d'un texte spécial[1007]. Dans le même sens, les dispositions de l'article 711 du Code de procédure civile énumère un certain nombre d'incapacités ne pouvant permettre de se porter adjudicataire. Il résulte de cet article deux types d'incapacités : les incapacités générales et les incapacités spéciales ; dans la première catégorie, on retrouve les mineur non émancipés, les interdits légaux ou judiciaires, les femmes mariées non autorisées. Dans la seconde catégorie, il y a les magistrats, les greffiers, les avoués du poursuivant, les personnes se trouvant dans une situation financière irréversiblement compromise…

L'incapacité de l'adjudicataire entraine la nullité de l'adjudication ainsi que la responsabilité de la personne incapable affirme Garsonnet et César-Bru[1008]. Toutefois, la nullité dans le cas d'espèce n'est que relative, et ne s'applique pas de plein droit[1009].

L'adjudication intervient aux enchères et à l'audience spéciale des saisies immobilières.

Comme sous l'Ancien Régime, les enchères devaient être portées à l'audience par l'entremise d'un avoué[1010]. Le ministère d'un avoué pour porter une enchère est une condition indispensable à la validité de celle-ci. La violation de cette condition entraine non seulement la nullité de l'enchère, mais celle-ci sera également considérée comme inexistante[1011].

Suivant la loi du 11 brumaire an VII (1er novembre 1798), les enchères ne pouvaient être au-dessous de 25 fr. quand la première mise à prix excédait 2 000 fr., ni moins de 5 fr. pour les objets d'une valeur inférieure.

Cependant, à la fin du XIXe et au début du XXe siècle, ce taux était devenu facultatif. Les enchères ont alors pour commencement la mise à prix ; et le cahier des charges peut

---

1006 GLASSON Ernest, *op. cit.,* p. 294.

1007 GARSONNET et CÉZAR-BRU, *op. cit.*, t. IV, p. 728.

1008 *Ibid.,* p.742.

1009 *Ibid.*

1010 GLASSON Ernest, *op. cit.,* p. 305.

1011 *Ibid.*

déterminer le chiffre minimum auquel elles doivent s'élever. Si le cahier des charges ne mentionne rien à ce propos, l'avoué doit se conformer au mandat qu'il a reçu ; son client a le libre choix de fixer une enchère aussi basse qu'il le souhaite[1012].

Il n'est pas de la compétence du juge des criées de fixer seul le minimum auquel doit être accepter les enchères ; il peut le faire qu'avec l'accord des parties et l'intervention du tribunal[1013]. Cette fixation faite ne peut être qualifiée d'atteinte à la liberté des enchères affirme un arrêt de la Cour de cassation[1014].

La forme que doit avoir les enchères est réglementée par les articles 705 et 706 du Code de procédure civile de 1806.

L'avoué, dernier enchérisseur n'est pas obligé de divulguer le nom de son client le jour de l'audience. En revanche, il doit le faire dans la limite des trois jours qui suivent l'adjudication et présenter son acceptation, c'est ce que l'on appelle « *la déclaration d'adjudicataire* »

Après, la déclaration d'adjudicataire faite par l'avoué, intervient le jugement d'adjudicataire. Celui-ci est une copie du cahier des charges rédigé conformément aux dispositions de l'article 690 du Code de procédure civile. En effet, lorsque le jugement d'adjudication ne traite d'aucune contestation, il constitue un simple procès-verbal constatant qu'à telle date, les enchères ont été ouvertes et que telle personne ayant mis la plus forte enchère, est devenu adjudicataire[1015].

Il n'est pas indispensable que le jugement d'adjudication mentionne tous les détails de la procédure des enchères. Toutefois, ce jugement d'adjudication doit énoncer la taxe liée aux frais de la procédure d'enchère, conformément aux dispositions de l'article 701 du Code de procédure civile.

Il faut noter que l'adjudication ne prend le caractère de jugement que lorsque le tribunal statue sur un incident lié aux enchères et proclame en même temps l'adjudication. En l'espèce, le jugement d'adjudication présente tous les caractères d'un jugement ; aussi bien dans la forme que dans le fond. Dans le cas contraire, le jugement d'adjudication sera

---

1012 GARSONNET ET CÉZAR-BRU, *op. cit.*, t. IV, p. 746.

1013 Cour d'appel de Montpellier, 5 janvier 1856, *S.*, 1856, 2, p. 416.

1014 Cass., 6 avril 1857, *S.*, 1857, 1, p. 762. Il avait été décidé que « […] *en admettant que le tribunal devant lequel se poursuit une saisie immobilière puisse fixer un chiffre au-dessous duquel les enchères ne seront pas reçues, cette fixation ne peut avoir lieu qu'à la demande ou du consentement des parties intéressées. Elle est nulle, si elle est faite par le président seul et de son propre mouvement, et en l'absence de la partie saisie, alors même que les avoués présents à la barre n'ont pas réclamé contre cette fixation* ».

1015 GLASSON Ernest, *op. cit.,* p. 306.

comme nous l'avons dit qu'un simple procès-verbal. Dans ce cas, le jugement d'adjudication n'a pas l'autorité de la chose jugée[1016].

Ce jugement d'adjudication, comme le congé d'adjuger dans l'ancien droit doit être signifié à la personne ou au domicile du saisi auquel doit s'exécuter le jugement, ainsi qu'aux créanciers[1017]. Le jugement d'adjudication ne produit ses effets qu'après cette signification.

Selon, l'article 1er de la loi du 23 mars 1855 sur *la transcription hypothécaire*, le jugement d'adjudication doit être transcrit au bureau des hypothèques. La loi du 21 mai 1858 qui modifié les dispositions de l'article 750 du Code de procédure civile, précise que l'adjudicataire est obligé de faire transcrire le jugement d'adjudication dans un délai de quarante-cinq jours de l'arrêt confirmatif, sous peine de revente sur folle enchère.

Cette obligation de transcrire incombe à l'adjudicataire.

Cette transcription entraine à l'égard des tiers le changement de propriété qui s'est opéré entre le saisi et l'adjudicataire.

L'adjudication produit des conséquences que nous allons maintenant voir.

§ 2. LES EFFETS DE L'ADJUDICATION

La question des effets de l'adjudication est règlementée par les dispositions de l'article 717 du Code procédure civile. Il résulte de cet article que l'adjudication a pour conséquence : le transfert de propriété saisie à l'adjudicataire, la transmission à l'adjudicataire des droits et devoirs de l'acheteur, la purge des hypothèques et des privilèges existant sur l'immeuble, enfin, l'adjudication entraine l'arrêt du cours des inscriptions.

Le premier effet de l'adjudication tient à la transmission à l'adjudicataire les droits que possédait le saisi sur l'immeuble adjugé. Avec la loi du 23 mars 1855 l'adjudication n'a des conséquences auprès des tiers qu'après la transcription du jugement d'adjudication[1018]. En effet, les dispositions de l'article 750 du Code de procédure civile de 1806, accordent à l'adjudicataire un délai de quarante-cinq jours pour transcrire son jugement. À l'expiration

---

1016 Cass., 29 juillet 1829, *S.*, 1894, 1, p. 11.

1017 GLASSON Ernest, *op. cit.,* p. 310.

1018 Loi du 23 mars 1855 sur *La transcription en matière hypothécaire*, art. 1er : « *Sont transcrits au bureau des hypothèques de la situation des biens : Tout acte entre vifs, translatif de propriété immobilière ou des droits réels susceptibles d'hypothèque ; tout acte portant renonciation à ces mêmes droits ; tout jugement qui déclare l'existence d'une convention verbale de la nature ci-dessus exprimée ; tout jugement d'adjudication autre que celui rendu sur licitation au profit d'un cohéritier ou d'un copartageant* ».

de ce délai, la transcription peut encore intervenir jusqu'à la folle enchère ; cependant, elle n'entrainera le transfert de la propriété qu'au jour où elle sera faite.

Concernant, les aliénations et charges réelles que peuvent subir l'immeuble saisi, même si elles ont été faites avant la transcription de la saisie et transcrites durant la période de la transcription et le jugement d'adjudication, elles ne sont pas plus opposables à l'adjudicataire qu'elles ne le sont au poursuivant et aux créanciers inscrits[1019].

Dans le cas où le saisi était propriétaire, son droit de propriété passe à l'adjudicataire. Cependant, si l'immeuble saisi et adjugé appartenait à un tiers qui n'a pas formulé de demande de distraction au cours des poursuites, l'adjudicataire n'acquiert pas la propriété de la chose adjugée. Le véritable propriétaire n'a pu être privé de sa propriété par une procédure et des poursuites qui n'étaient pas dirigées à son encontre et auxquelles ce dernier est resté totalement étranger. À cet effet, l'adjudication produit un titre à l'adjudicataire qui servirai de fondement à la prescription de dix et vingt ans ; suivant les termes de l'article 2265 du Code civil.

Il faut souligner qu'entre les parties, la propriété de l'immeuble saisi se transmet par leur consentement. En l'espèce, le congé d'adjuger ou le jugement d'adjudication fait foi de ce consentement[1020].

Glasson Ernest (1839-1907) nous apprend que l'adjudicataire est réputé propriétaire de l'immeuble, objet de la saisie, le jour où le jugement d'adjudication est rendu. A cet égard, il est donc en droit de revendiquer l'immeuble qui lui a été adjugé saisi à compter du jour où le jugement est rendu[1021].

En ce qui concerne l'immeuble dont était titulaire le saisi, il est acquis à l'adjudicataire ; par ailleurs, les charges qui le grevaient dans la main du saisi, comme l'usufruit, l'usage, l'habitation, les servitudes, continueront à le grever entre les mains de l'adjudicataire.

Une question peut être posée à savoir si l'adjudicataire est écarté de l'immeuble après avoir payé son prix, contre qui ce dernier pourra t-il exercer un recours ? En réponse à cette question, nous pouvons dire que l'adjudicataire qui est évincé alors qu'il a payé son prix, ne pourra pas exercer de recours contre le poursuivant, car ce dernier, même s'il a pris l'initiative des poursuites n'est pas le vendeur ; à ce titre, il ne pourra pas être responsable

---

1019 GLASSON Ernest, *op. cit.,* p. 314.

1020 *Ibid.,* p. 312.

1021 *Ibid.*

du fait que l'adjudicataire soit évincé[1022]. Mais il en demeure pas moins vrai que, s'il est établit que le poursuivant a commis une faute, par exemple que ce dernier avait connaissance que l'immeuble dont il est à l'origine de la mise aux enchères n'appartient pas au saisi ; dans ce cas précis, le poursuivant pourra engager sa responsabilité. L'adjudicataire aurait la légitimité de lui demander des dommages et intérêts, conformément aux dispositions de l'article 1382 du Code civil.

Parmi les effets que produit l'adjudication, il y a aussi les droits qu'elle fait naitre en faveur de l'adjudicataire, ainsi que des obligations envers celui-ci. En réalité, dans ses relations avec le saisi, l'adjudicataire n'est qu'un acheteur. Dès lors, il est titulaire des droits et devoirs de l'acheteur.

Le premier droit dont dispose l'adjudicataire est celui d'exiger la délivrance de l'immeuble vendu suivant les termes de l'article 1604 du Code civil. En effet, après avoir signifié le jugement d'adjudication, l'adjudicataire a droit à la délivrance de l'immeuble vendu. Il est joint au jugement d'adjudication, une injonction au saisi de transmettre immédiatement la propriété de l'immeuble à l'adjudicataire. Si ce dernier s'y oppose, il peut y être contraint par la force publique.

Il faut noter que, la délivrance de l'immeuble vendu englobe tous les accessoires de celui-ci[1023].

Dans le même ordre d'idées, l'adjudicataire a droit à la perception des fruits existants sur le fonds et non encore coupés durant la période où l'adjudication a été prononcée. Cependant, cette adjudication n'a point d'effet rétroactif, c'est-à-dire que les fruits recueillis avant qu'elle soit prononcée reviendraient aux créanciers inscrits, dans la mesure où ces fruits ont été immobilisés à leur profit.

Enfin, il faut dire que l'adjudicataire est également tenu à certaines obligations. C'est ainsi qu'il est tenu de payer le prix suivant les règles fixées par le cahier des charges.

L'adjudicataire est valablement libéré, lorsqu'il a payé son prix entre les mains des créanciers titulaires de bordereau de collocation. Dès lors, il n'est pas tenu de payer un créancier dont a production à l'ordre a été déboutée par le juge en première instance et qui a obtenu gain de cause en cassation[1024].Concernant, la distribution du prix entre les

---

1022 Cour d'appel de Rouen, 25 juin 1849, *D.*, 1851, 2, p. 146.

1023 GARSONNET ET CÉZAR-BRU, *op. cit.*, t. IV, p. 776.

1024 Cour d'appel de Toulouse, 15 décembre 1871, *S.*, 1872, 2, p. 100.

créanciers ; celle-ci est réglementée par une procédure d'ordre que nous verrons dans les prochaines lignes.

De même, l'adjudicataire est obligé d'assumer les frais effectués depuis le commandement jusqu'au jugement prononçant l'adjudication. Quant aux frais extraordinaires, ce dernier ne peut être tenu à les assumer qu'à la condition qu'il y soit obligé par le cahier des charges.

Dans le même ordre d'idées, il est tenu de respecter toutes les clauses figurant dans le cahier des charges.

Enfin, l'adjudication produit une dernière conséquence consistant à purger les hypothèques et les privilèges. Sur cette question, la loi du 2 juin 1841 prévoyait que les privilèges et hypothèques inscrits ou soumis à l'inscription étaient purgés par l'adjudication. Par ailleurs, les hypothèques légales non inscrites des femmes, des mineurs et des interdits continuaient à exister après l'adjudication. En effet, l'acquéreur devait respecter à leur encontre des formalités spéciale relatives à la purge de ces sortes d'hypothèques selon les dispositions de l'article 2194 du Code de civil.

En revanche, l'article 717 alinéa 7 dispose formellement qu'une fois transcrit selon l'article 1er, alinéa 4 de la loi du 23 mars 1855, le jugement d'adjudication purge toutes les hypothèques. Dès lors, les créanciers n'auront plus d'action que sur le prix.

Le jugement d'adjudication purge aussi les privilèges et transforme en droit de préférence le droit de suite y afférent[1025].

Il faut noter aussi que le jugement d'adjudication purge aussi l'action résolutoire du vendeur immédiat ou des précédents vendeurs non payés.

Pour permettre à l'immeuble d'atteindre sa plus grande valeur, la loi autorise durant une période de huit jours à toute personne intéressée de faire surenchère du sixième du prix principal. Ce terme constitue une innovation de la loi de 1841 ; car le Code de procédure civile de 1806 n'exigeait que le quart. En effet, cette nouveauté permet de faciliter les surenchères, dans la mesure où, moins le taux de la surenchère est élevé, plus il est évident que plusieurs surenchérisseurs vont se présenter.

1025 Cour d'appel de Montpellier, 9 novembre 1850, *S.*, 1851, 2, p. 650. Les juges en l'espèce, ont décidé que « *l'adjudication sur expropriation forcée purge de plein droit le privilège du précédent vendeur de l'immeuble, tout aussi bien qu'elle purge les hypothèques ordinaires : en conséquence, le vendeur ferait inutilement inscrire son privilège ou transcrire son contrat dans la quinzaine qui suit l'adjudication : le bénéfice de la disposition de l'article 834 du Code de procédure civile n'est pas applicable à ce cas […]* ».

Le délai de huit jours pour surenchérir n'est pas franc ; c'est ainsi qu'il faut former la surenchère à la fin de la huitaine après l'adjudication[1026].

Il est indéniable de souligner que la surenchère est distincte de l'enchère. Cette dernière consistant en une offre supérieure aux précédentes ; seulement, celle-ci est faite pendant l'audience, le jour de la mise aux enchères. En revanche, la surenchère est faite en dehors de l'audience et, elle intervient après le jugement d'adjudication.

Les formalités relatives à l'adjudication sont régies par les dispositions de l'article 709 du Code de procédure civile de 1806.

Toutefois, il est utile de souligner que dans l'hypothèse où l'adjudicataire ne respecte pas les clauses de l'adjudication ; les créanciers ont le droit de remettre l'immeuble saisi en vente. Cette action est appelée « *folle enchère* ».

Jusqu'à maintenant, nous avons étudié une procédure de saisie immobilière dégagée de tout incident. À présent, il est important d'analyser les incidents qui peuvent être soulevés durant la poursuite de la saisie immobilière.

1026 Cour d'appel de Pau, 5 mai 1857, *D.*, 1857, 2, p. 103. Il a été décidé en l'espèce que *« lorsque des immeubles ont été adjugés en bloc, conformément à une clause du cahier des charges, et que l'avoué au profit duquel l'adjudicataire a été prononcée a fait connaître, par une déclaration de command, qu'il a acquis pour le compte de plusieurs personnes différentes, à chacune desquelles cette déclaration attribue une portion distincte des immeubles adjugés, la surenchère doit porter nécessairement sur le prix total de l'adjudication, et l'on ne saurait être admis à surenchérir seulement sur le prix déterminé, par ventilation ou autrement, pour l'une des fractions de l'adjudication intégrale* ».

Chapitre II.

Les incidents à la saisie immobilière

Dans cette partie nous allons traiter des incidents qui étaient soulevés sous l'ancienne France (Section I), avant d'aborder ceux prévus par le Code de procédure civile de 1806 et la loi du 2 juin 1841 sur les ventes judiciaires et les biens immeubles (Section II).

SECTION I.
OPPOSITIONS ET INCIDENTS DES DROITS PURGÉS PAR LE DÉCRET

Nous allons parler des oppositions afin d'annuler et de conserver (§ 1) ainsi que les oppositions à fin de distraction et de charge, qui peuvent être évoquées par un tiers revendiquant (§ 2) la propriété ou le démembrement dans l'immeuble ou l'un des immeubles saisis.

Ces oppositions sont formées entre les mains du sergent chargé de faire les criées. Ce dernier est tenu d'établir un procès-verbal de cette opposition et faire élire domicile à l'opposant au lieu où se poursuit la saisie.

La demande de l'opposition aux saisies-réelles se fait au greffe de la juridiction où la saisie a lieu. À cet effet, le greffier est tenu d'enregistrer ces oppositions dans un registre[1027].

Enfin, celui qui forme opposition aux saisies-réelles est tenu d'élire domicile dans la juridiction où la saisie a lieu. Le domicile choisi par l'opposant sera celui où toutes les significations seront faites, et celles-ci seront valables même après la mort du procureur[1028].

§ 1. OPPOSITION À FIN D'ANNULER ET À FIN DE CONSERVER

L'opposition à fin d'annuler est formée par la personne qui prétend que la saisie est fondée sur l'absence de droit du saisissant ou sur les irrégularités de la saisie ; ces irrégularités peuvent être liées à l'exploit de saisie, aux criées qui ont précédées le congé d'adjuger, soit dans la procédure même de saisie. En effet, cette opposition peut se baser sur le fait que le saisi prétend ne plus rien devoir quoi que ce soit au créancier pouvant permettre la saisie-réelle.

1027 Coutume de Paris de 1580, *op. cit.*, art. 356 : « *Toutefois, si aucun avait omis à s'opposer aux criées pour son droit de fief, ou censive, ains est entendu l'adjudication par décret être faite à la charge desdits droits de fief ou censive, sors et excepté pour le regard des arrérages ou profits féodaux précédant l'adjudication, par lesquels ledit Seigneur soit tenus de s'opposer, autrement en sont exclus* ».

1028 *Ibid.*, art. 360 : «« *Les opposants aux criées élisant domiciles sont tenus de nommer leurs dits domiciles en certain lieu de la ville, ou du lieu où les criées sont poursuivies. Et déclarer la rue et l'enseigne, ou autre marque publique et certaine, pour être appeler à la distribution du prix. Lequel domicile n'est fini par la mort du procureur, ou autre : en la maison duquel aurait été ledit domicile être. Et valent tous exploits de signification et autres faits audit domicile sur l'exécution du décret, tant pour l'ordre que distribution de deniers* ».

Cette opposition ne peut intervenir qu'avant le congé d'adjuger ; elle empêche la saisie de suivre son cours normal jusqu'à ce que les juges se prononcent sur cette opposition.

La partie qui veut faire opposition doit assigner à l'audience pour demander à ce que soit statué sur cette opposition. Celle-ci peut être jugée fondée par le juge ; auquel cas, il décide la mainlevée de la saisie et éventuellement accorde des dommages et intérêts, s'il est par exemple établi que le saisissant n'était titulaire d'aucune créance envers le saisi.

Dans l'hypothèse où l'irrégularité ne concerne que la procédure ayant suivi la saisie-réelle, on ne peut pas accorder de mainlevée dans la mesure où la saisie subsiste.

Cependant, dans le cas où l'opposition s'avère mal fondée, le juge déboutera la partie demanderesse et prononcera le jugement d'adjudication. Sous l'édit de criées de 1551, l'opposant devait être condamné par corps, à trente livres d'amende parisis envers le roi, et autant envers le poursuivant, conformément à l'article 15 de ce texte.

Quant à l'opposition à fin de conserver, elle est formée par les créanciers hypothécaires dans le but de conserver le droit d'hypothèque qu'ils ont sur l'immeuble saisi et par conséquent être payé selon l'ordre de leur hypothèque.

Cette opposition ne peut être formée que par les créanciers hypothécaires, même si l'on ne dispose pas de titre exécutoire. Cette opposition peut intervenir avant ou après le congé d'adjuger ou le jugement d'adjudication. Dans certaines provinces comme l'Artois, le créancier pouvait toujours former une opposition à fin de conserver, même après que le prix soit distribué ; l'unique condition à respecter était que la créance ne fût pas encore prescrite. En effet, Tambour Jules, nous apprend « *qu'il était admis à faire réformer l'ordre et à faire rapporter par les créanciers colloqués qui se trouvaient en rang inférieur au sien ce qu'ils avaient reçu à préjudice* »[1029]. « *C'est ce qu'attestent les actes de notoriété de 1671 et 1691 et c'est aussi ce qu'un arrêt de 1781 reconnaît applicable dans le ressort de l'ancien Parlement de Douai* », poursuit-il.

En revanche, certaines coutumes, comme celle du Maine en son article 489 et celle d'Anjou en son article 486[1030], ne permettaient pas de faire opposition pour les rentes ou autres dettes hypothéquées sur l'immeuble adjugé, lorsque l'hypothèque était veille de plus de trente années. Mais cette pratique fut abrogée en 1588. Il faut noter que ces deux dispositions ont un contenu identique à ce sujet.

1029 TAMBOUR Jules, *op. cit.,* t. II, p. 303.

1030 Coutume d'Anjou de 1508, art. 486 : « *Quand l'héritage ou bien du débiteur est mis en main de justice par exécution à la requête d'aucun créditeur, les autres créditeurs qui depuis trente ans auraient acquis rentes ou autres redevances, charges ou dettes sur l'héritage, doivent eux opposer avant l'adjudication du décret, autrement ils se pourraient plus adresser sur ledit héritage après ce qu'il serait adjugé par décret, sinon que ce fût l'héritage baillé à la rente. Et aussi ceux qui y ont rentes anciennes criées paravant trente ans […]* ».

On peut se demander à quel moment l'opposition à fin de conserver pouvait être faite ? La coutume de Paris affirmait qu'un tel acte pouvait se faire après l'adjudication, jusqu'à ce que le décret fût scellé conformément aux dispositions des articles 354 et 356. Dès lors, une fois que le décret était scellé et levé, on ne pouvait plus former d'opposition à fin de conserver dans la mesure où le décret purgeait les hypothèques des créanciers qui n'avaient pu former leurs oppositions. Il ne restait aux créanciers que la voie de la saisie-arrêt, comme le souligne Pothier[1031], pour être payé et simplement, comme créanciers chirographaires sur ce qui restait du prix ; après que les créanciers ayant formé des oppositions avaient été payés.

Mais il n'en demeure pas moins vrai que, certaines coutumes, comme celles du Maine et de l'Anjou admettaient les oppositions que jusqu'à l'adjudication.

En Normandie, l'opposition pouvait être formée même après la distribution du prix.

L'opposition à fin de conserver était nécessaire que pour les créanciers chirographaires dans le but de partager le prix, après que les créanciers hypothécaires avaient été payés.

Il faut souligner que l'opposition à fin de conserver n'empêche pas la saisie-réelle de poursuivre son cours normal, ni même la vente de l'immeuble saisi. Ces oppositions se transformaient généralement en saisie-arrêt sur le prix.

Enfin, il existait deux types d'opposition à fin de conserver : les directes et les oppositions en sous ordre. Les premières sont formées par les créanciers de la partie saisie. Les secondes étaient formées par les créanciers d'un créancier opposant, dans l'objectif d'être colloqués sur la part qui devait lui revenir. D'ailleurs, il était permis à ces créanciers, dans l'hypothèse où leur débiteur négligeait de former opposition, de le faire en son nom. À propos, nous pouvons citer une maxime dont parle Pothier dans son *Traité de procédure civile* : « *les créanciers peuvent exercer les droits de leur débiteur, et être admis à les recevoir à sa place* »[1032].

§ 2. Oppositions à fin de distraire et à fin de fin de charge

L'opposition à fin de distraire consiste en ce qu'un opposant prétend être le propriétaire de l'immeuble saisi, afin que celui-ci soit distrait et lui soit délaissé. En effet, cette opposition constitue une véritable demande en revendication de l'immeuble dont on demande distraction.

1031 POTHIER Robert-Joseph, *op. cit.,* t. X, p. 265.

1032 *Ibid.*, p. 266.

Cette opposition était indispensable, car l'adjudication purgeait généralement tous les droits sur l'immeuble. C'est dans cette optique que Loysel affirmait « *le décret nettoie toutes hypothèques et droits, fors les censuels et feodaux* »[1033].

Toutefois, il y a des exceptions à ce principe : tout d'abord, le décret ne purgeait pas les droits non encore ouverts. De plus, le décret ne purgeait pas non plus le privilège qu'avait le Roi de retirer les domaines engagés[1034], ni les droits dont était titulaire le seigneur de fief ou de censive, et cela s'applique même dans les pays où n'était pas admise la maxime « *Nulle terre sans seigneur* »[1035].

Ce qui était vrai pour les droits seigneuriaux, l'était également pour le champart même non seigneurial suivant la coutume d'Orléans en son article 480. De plus, certaines coutumes donnaient le même privilège au droit de rente foncière[1036].

Il faut observer que dans certains pays, cette conséquence de l'adjudication qui consistait à purger les droits réels n'était pas admise ; c'est ainsi que dans la Bresse, le Dauphiné, les ventes par subhastation ne purgeaient pas les droits réels.

Lorsque l'opposition à fin de distraire était indispensable, elle se formait selon les dispositions de l'article 354 de la coutume de Paris avant l'adjudication. Mais un règlement du parlement de Paris de 1598 dont parle Tambour Jules exigeait davantage et ne le permettait plus après le congé d'adjuger. Tambour Jules poursuit, en disant que « *c'était la jurisprudence du Parlement pour toutes les saisies portées devant lui, même par évocation ; on faisait exception cependant en faveur de l'Église* »[1037].

Toutefois, au Châtelet de Paris, c'est la disposition de la coutume de Paris qui s'appliquait ; de plus, les oppositions à fin de distraction et de charge étaient autorisées jusqu'à l'adjudication. Il en est de même pour le Châtelet d'Orléans qui, en l'espèce suivait les dispositions de la coutume de Paris[1038].

1033 Voir : TAMBOUR Jules, *op. cit.*, t. II, p. 297.

1034 DENISART Jean-Baptiste, *op. cit.,* t. IV, v° *Opposition*, n° 26, p. 524.

1035 TAMBOUR Jules, *op. cit.* t. II, p. 297.

1036 Coutume de Bretagne de 1580, art. 231 : « *Si biens pris par exécution étaient vendus, le premier créancier les pourrait faire arrêter dedans huit jours après la vente d'iceux biens ». Et la Coutume d'Anjou, art. 486 « Quand l'héritage ou bien du débiteur est mis en main de justice par exécution à la requête d'aucun créditeur, les autres créditeurs qui depuis trente ans auraient acquis rentes ou autres redevances, charges ou dettes sur l'héritage, doivent eux opposer avant l'adjudication du décret, autrement ils ne se pourraient plus adresser sur ledit héritage après ce qu'il serait adjugé par décret, sinon que ce fût l'héritage baillé à la rente. Et aussi ceux qui y ont rentes anciennes criées paravant trente ans […]* ».

1037 TAMBOUR Jules, *op. cit.,* t. II, p. 299.

1038 POTHIER Robert-Joseph, *op. cit.,* t. X, p. 268.

L'opposition à fin de charge était formée par un tiers qui prétendait avoir quelque droit réel dans l'héritage saisi, comme de rente foncière, d'usufruit, de servitude, aux fins que l'héritage soit vendu à la charge de ce droit, souligne Pothier[1039].

Cette opposition ralentit le cours normal du jugement d'adjudication ou du congé d'adjuger et le juge est tenu de surseoir, jusqu'à ce qu'il puisse statuer sur le bien-fondé de cette opposition[1040].

Lorsque cette opposition n'était pas faite dans le délai prescrit, elle n'était pas toutefois sans conséquence, pourvu qu'elle eût lieu avant que le décret ne fût scellé et délivré. Elle était convertie en opposition à fin de conserver et donnait aux opposants la possibilité de prendre sur le prix la valeur des droits dont ils étaient écartés[1041].

Avec le Code de procédure et la loi du 2 juin 1841, le terme *opposition* est remplacé par *incident*. En effet, ces incidents, qui peuvent ralentir la procédure de la saisie immobilière, sont réglés par les dispositions des articles 719 à 748 du Code de procédure civile.

SECTION II.
LES AUTRES INCIDENTS À LA SAISIE IMMOBILIÈRE

Nous allons traiter dans cette partie, des incidents prévus par la loi (§ 1), et des autres incidents (§ 2).

§ 1. LES INCIDENTS PRÉVUS PAR LE LÉGISLATEUR

Le législateur prévoit sept incidents qui peuvent être évoqués durant la procédure de la saisie immobilière : la jonction de deux saisies (articles 719, 720) ; la demande en subrogation dans la poursuite (articles 721, 722, 723) ; la radiation d'une saisie (article 724) ; la demande en distraction de tout ou partie des objets saisis (articles 725, 726, 727) ; les demandes en nullité (articles 728, 729) ; la revente sur folle enchère (articles 733 à 740) ; et la conversion de la saisie en vente volontaire (articles 742 à 748).

1039 *Ibid.,* p. 266.

1040 Édit des criées de 1551, *op. cit.,* art. 6 : « *Qu'incontinent après que les oppositions afin de distraire ou d'annuler, ou pour charges foncières ont été vuidées, soit par même jugement ordonné que le décret sera adjugé au quarantième jour suivant, sauf après l'adjudication à discuter des autres oppositions pour dettes personnelles ou hypothèques, si aucunes y a* ».

1041 *Coutume de Paris* de 1580, *op. cit.*, art. 354 : «« *Si on veut s'opposer à fin de distraire, ou annuler, ou à fin de faire adjuger à quelque charge, telle opposition se doit former auparavant, l'adjudication et non après. Mais l'opposition à fin de conserver doit pour être mis en ordre sur le prix, est reçue jusqu'à ce que le décret soit levée et scellé* ».

De tous ces incidents, seule la folle enchère présente un caractère particulier. Les autres incidents sont de façon générale des contestations qui interviennent durant la procédure de la saisie. Ces incidents s'élèvent entre le saisi, le saisissant et ses cocréanciers.

En revanche, la folle enchère, comme nous l'avons dit précédemment ne peut avoir lieu qu'après l'adjudication. Elle nécessite la présence de l'adjudicataire qui a follement enchéri.

Il faut souligner que toute demande incidente à une procédure de saisie immobilière doit être formée par acte d'avoué à avoué ; un acte qui doit porter les moyens et les conclusions. Par ailleurs, la demande d'incident ne sera pas nulle si elle a été faite par un exploit signifié à une partie ayant un avoué. En effet, les dispositions de l'article 718 du Code de procédure civile n'étaient pas prescrites à peine de nullité. De plus, une demande incidente en matière de saisie immobilière n'était pas nulle du fait qu'elle était formée par une requête contenant les moyens et conclusions, et signifiée à avoué dans le respect des délais prévus par l'article 718 du Code de procédure civile, au lieu de l'être par un acte d'avoué à avoué[1042].

Ces demandes en incident sont traitées et jugées comme les affaires sommaires[1043], c'est-à-dire sans écritures avant le jugement, suivant l'article 405 du Code de procédure civile. Il faut noter que, les dispositions de l'ancien article disposaient que les incidents seraient jugés sommairement.

Ils peuvent être évoqués par toute personne intéressée ; et surtout par les créanciers titulaires d'hypothèque, dans la mesure où ces derniers ont le droit d'intervenir dans la saisie elle-même dans le but d'en surveiller la procédure.

Il résultait de l'article 718 du Code de procédure civile que la compétence de statuer sur les incidents relatifs à la saisie immobilière revenait au tribunal où la poursuite a été portée. En effet, c'est le tribunal où sont situés les biens qui doit connaître de la saisie et de toute la procédure y afférente.

Ce tribunal rendait un jugement ; un jugement qui, selon l'article 718 du Code de procédure civile, ne pouvait être rendu que sur les conclusions du ministère public. Cette condition devait être respectée à peine de nullité.

Enfin, il faut souligner que le contexte dans lequel doit se faire certains incidents a été fixé par la loi ; c'est le cas des demandes en distraction et conversions en ventes volontaires. En revanche, s'agissant des autres incidents, la loi est restée muette.

1042 Cour d'appel de Bastia, 21 mai 1866, *S.*, 1867, 2, p. 217.

1043 Cass., 4 avril 1837, *S.*, 1837, 1, p. 287. Il avait été jugé que « *les dépens des incidents sur poursuite de saisie immobilière, doivent être taxés, comme en matière sommaire* ».

Quoi qu'il en soit, les sept incidents réglés par la loi ne sont pas les seuls qui existaient. En effet, le législateur n'a traité que des incidents les plus usités, sans vouloir faire une énumération limitative.

Nous allons essayer de détailler très brièvement les différents incidents prévus par la loi. Le premier incident est la jonction de deux saisies, elle consiste en une jonction de deux poursuites en une seule. Cette jonction a pour objectif de simplifier la procédure et de diminuer les frais. Les dispositions des articles 719 et 720 prévoient que la jonction des deux saisies peut intervenir dans deux cas. Dans la première hypothèse, la jonction des deux saisies porte sur des biens différents ; mais appartenant au même débiteur. Le second cas est celui prévu par l'article 720 ; il permet de joindre deux saisies qui s'appliquent aux mêmes biens ; seulement l'une des deux, la seconde, comprend des biens qui n'étaient pas frappés par la première.

Quant à la demande en subrogation, celle-ci est régie par les articles 721, 722, 723 du Code procédure civile. La subrogation est la substitution d'un nouveau poursuivant au saisissant primitif. Cette substitution n'est possible que dans l'intérêt commun des parties intéressées ; elle ne peut intervenir que dans les cas prévus par loi dans les articles 721 et 723.

La radiation d'une saisie est prévue par l'article 724 du Code de procédure civile qui dispose que « lorsqu'une saisie immobilière aura été rayée, le plus diligent des saisissants postérieurs pourra poursuivre sur sa saisie, encore qu'il ne se soit pas présenté le premier à la transcription ». En effet, il ne s'agit pas de la saisie même qui est rayée, mais de l'acte de transcription de la saisie au bureau des hypothèques. Cette radiation intervient soit parce que la saisie a été déclarée nulle par un jugement, soit parce qu'il en a été donné mainlevée du fait poursuivant seul, avant la mention de la prescrite par l'article 693, ou par le poursuivant et les créanciers inscrits après cette mention.

Concernant, la demande en distraction de tout ou partie des objets saisis, elle est réglée par les articles 725 à 727 du Code de procédure civile. Elle a lieu dans le cas où l'huissier a saisi par erreur un immeuble n'appartenant pas au saisi. Dès lors, le véritable propriétaire peut faire une demande en distraction.

La demande en nullité constitue aussi un incident pouvant être évoqué dans la procédure de saisie immobilière ; elle est régie par les articles 728 et 729 du Code de procédure civile. Il est utile de noter qu'une distinction existait dans le Code de procédure civile 1806, entre les moyens de nullité contre la procédure de saisie immobilière qui devaient intervenir avant l'adjudication préparatoire et ceux relatifs à la procédure postérieure à l'adjudication.

Avec la loi du 2 juin 1841, l'adjudication préparatoire fut supprimée ; elle reconnaissait les moyens de nullité contre la procédure antérieure à la publication du cahier des charges et des moyens de nullité contre la procédure postérieure à cette publication.

Le sixième incident qui peut être soulevé au cours d'une procédure de saisie immobilière est de la revente sur folle enchère. Elle s'opère quasiment à la fin de la procédure, c'est la réitération des enchères. En effet, si l'adjudicataire ne respecte pas les obligations que lui incombe le cahier des charges, par exemple, s'il ne s'acquitte pas du prix à terme échu, dans ce cas, l'objectif escompté n'est pas atteint, c'est pourquoi, la loi a permit aux créanciers de procéder à la revente sur folle enchère dans le but d'atteindre la distribution du prix. Toutefois, comme nous l'avons dit précédemment, la folle enchère présente un caractère particulier, car elle ne constitue pas un incident qui supposerait une procédure accessoire à la principale. Au contraire, elle suppose l'adjudication terminée ; ainsi, elle se présente plus comme une continuation à la procédure de saisie immobilière qu'un incident.

Enfin, le dernier incident à la procédure de la saisie immobilière intervient, lorsqu'une convention existe entre le débiteur et le créancier dans le but d'abréger les nombreuses formalités que le créancier doit respecter pour parvenir à la réalisation de son droit.

D'autres incidents pouvaient être évoqués et ceux-ci étaient soumis à la procédure générale des incidents.

§ 2. Les autres incidents

Aux termes de l'article 718 du Code de procédure civile, toute demande en lien avec la procédure de saisie immobilière est formée par l'une des parties présente au cours de la procédure. Il importe peu que l'incident vise à demander la nullité de la procédure, la qualité des personnes ou les titres de créance. Cependant, la partie qui veut évoquer un incident doit le faire par une action principale introductive d'instance.

Il est clair que toute demande d'incident de saisie immobilière résulte d'un litige qui a pour cause la saisie, qui s'y réfère directement en opposant le saisi et le poursuivant, et qui influence nécessairement le cours et la fin de la procédure de saisie[1044]. Cette définition de la demande d'incident en matière de saisie immobilière est celle que l'on trouve dans plusieurs décisions de justice[1045].

1044 Cass., 9 avril 1895, *S.*, 1895, 1, p. 320. Dans cet arrêt, constituait 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* ».

1045 Cass., 17 juillet 1867, *S.*, 1867, 1, p. 275. Les juges avaient décidé en l'espèce que « *la demande en validité d'offres réelles faites par un créancier hypothécaire à un autre créancier hypothécaire qui lui est préférable et qui poursuit la*

… / …

Dans le même ordre d'idées, un arrêt de la Cour de cassation en date du 5 janvier 1891, avait décidé « *qu'a le caractère d'incident de saisie immobilière, le débat engagé de la manière prescrite par les articles 718 et 725 et suivants du Code civil ayant pour cause la saisie, s'y référant directement et devant exercer une influence nécessaire sur sa marche et son issue* »[1046].

Constitue aussi des incidents à la saisie immobilière : la demande de sursis à la publication du cahier des charges[1047], la demande en résolution d'une transaction que le saisi a eu de ses créanciers et qu'il n'a pas exécutée[1048]. De même, l'opposition du saisi à la conversion de la saisie en vente volontaire constitue un incident à la saisie immobilière[1049].

La demande en délaissement formée par un tiers détenteur, lorsque le jugement de conversion a été déclaré commun avec lui est considérée également comme un incident à la saisie immobilière[1050]. De plus, la demande en abaissement de mise à prix, dans la cas de défaut d'enchères est considérée par la jurisprudence comme un incident à la procédure de la saisie immobilière[1051].

Enfin, le dernier alinéa de l'article 743 du Code de procédure civile prévoit aussi un autre incident à la saisie, lorsqu'il permet au débiteur qui a subi la saisie de certains biens attachés à une exploitation à demander que le surplus de ses immeubles formant cette exploitation puisse être vendus avec les biens saisis[1052].

Il faut ajouter que toutes les demandes qu'on peut trouver dans les autres affaires qui ne sont pas intrinsèques à cette procédure peuvent être considérées comme des demandes d'incidents ; c'est ainsi qu'il a été jugé que « *les demandes incidentes à une poursuite en saisie immobilière, telles que les reprises d'instance, ou les constitutions de nouvel avoué, sont régies par les règles générales de la procédure en matière ordinaire, et suspendent l'adjudication des biens saisis* »[1053].

Il convient de souligner qu'après l'adjudication, intervient le moment que les créanciers visent en engageant une procédure de saisie immobilière, c'est-à-dire la distribution du prix

---

saisie des biens du débiteur commun, à l'effet d'être subrogé à ses droits en conformité à l'article 1251 alinéa 1 du Code civil, constitue une action principale, et non un incident de la saisie […] ». Dans le même sens, Cass., 13 février 1889, *S.*, 1889,1, p. 175.

1046 *S.*, 1891, 1, p. 146.

1047 Cour d'appel d'Agen, 28 janvier 1867, *S.*, 1867, 2, p. 67.

1048 GARSONNET ET CÉZAR-BRU, *op. cit.*, t. V, § 1706, p. 140.

1049 *Ibid.*

1050 Cour d'appel de Paris, 17 février 1853, *S.*, 1855, 2, p. 629.

1051 Cour d'appel de Nancy, 16 août 1850, *S.*, 1852, 2, p. 500.

1052 GARSONNET ET CÉZAR-BRU, *op. cit.,* t. V, § 1679, p. 90.

1053 Cour d'appel de Nimes, 6 juillet 1819, *S.*, 1820, 2, p. 324.

de la vente entre les créanciers. Cette distribution se fait à travers un jugement appelé « *l'ordre* » ; celui-ci est défini comme *« le jugement qui règle le rang dans lequel les opposants, doivent être payés de leurs créances, tant sur le prix de l'adjudication que sur le revenu des biens saisis, qui peuvent rester entre les mains du commissaire aux saisies-réelles, dont, pour cet effet, il doit rendre compte* »[1054]. Il résulte de cette définition que l'ordre est la distribution du prix de l'immeuble entre les créanciers privilégiés et hypothécaire selon l'ordre et le rang de leurs privilèges ou hypothèques. Dans le cas où l'immeuble saisi n'était pas grevé de privilèges ou hypothèques ; la distribution du prix se faisait par la voie de la contribution entre les créanciers chirographaires.

L'ordre entre les créanciers était généralement réglé par les magistrats. Cependant à Paris, cette compétence revenait à des officiers spéciaux, appelés *commissaires au châtelet*. Comme nous l'avons souligné, l'ordre intervenait après l'adjudication. Mais, dans certains parlements, il était réglé par la décision même qui prononçait l'adjudication ; c'est le cas du parlement de Bordeaux[1055].

Il faut noter que la procédure d'ordre tel qu'elle a été réglée par l'ordonnance de 1529 en son article 40 se résumait de la manière suivante : il y avait une sommation aux créanciers de produire dans un certain délai leurs pièces justificatives ; puis un règlement de l'ordre par les magistrats qui communiquaient la décision aux procureurs du poursuivant ; il pouvait arriver qu'on produise un jugement de contestation. Après cette dernière étape, l'ordre était décidé définitivement ; les créanciers colloqués utilement recevaient leur paiement.

Cette collocation commençait par les par les créanciers privilégiés, puis hypothécaires et les créanciers chirographaires par contribution.

Il arrivait que l'ordre entre les créanciers soit compliqué par le sous-ordre. Pothier définit celui-ci, comme « *l'ordre dans lequel la somme, pour laquelle un créancier a été colloqué utilement, est distribué entre les créanciers de ce créancier* »[1056]. Ce sous-ordre reposait sur l'idée qu'on suivait l'ordre hypothécaire dans cette collocation, en considérant ces créanciers ayant saisi le droit d'hypothèque de leur débiteur.

1054 POTHIER Robert-Joseph, *op. cit.,* t. X, p. 291.

1055 DESPEISSES, *Œuvres de M. Antoine d'espeisses,* Toulouse, chez J. Dupleix, 1778, t. II, p. 3.

1056 POTHIER Robert-Joseph, *op. cit.,* t. X, p. 298.

L'usage dans l'ancienne France était que le sous-ordre devait être joint à l'ordre ; ce qui avait pour conséquence de retarder le paiement des créanciers qui n'avaient aucun lien avec le sous -ordre, et de leur faire supporter les frais du sous-ordre.

La loi du 21 mars 1858 contenant les modifications du Code de procédure en son article 2 est venue reformer la procédure d'ordre tel qu'elle se présentait dans l'ancienne France, ainsi que dans le Code de procédure civile de 1806. En visant, la distribution du prix de la vente de l'immeuble entre les créanciers, la loi de 1858 a le mérite d'avoir accéléré et simplifier la procédure de l'ordre.

****

La saisie immobilière est à bien égards l'ultime moyen permettant au créancier de recouvrer une créance d'un montant substantiel. Elle se fonde sur le principe selon lequel : celui qui s'oblige personnellement est tenu de respecter son engagement sur tous ses biens meubles et plus encore les immeubles en ce qu'ils représentent l'essentiel d'un patrimoine. Cette institution a connu une très grande évolution : dans l'ancienne France, elle était régie diversement ; selon les coutumes et les parlements. Il a fallu attendre l'ordonnance de 1539 pour tenter de remédier à ces différences. Cette tendance fut confirmée par l'édit des criées pris par Henri II en 1551, qui avait précisément pour objectif d'uniformiser les règles en matière de saisie immobilière dans tout le royaume. La teneur de cet édit fut confirmé par la grande loi de procédure civile de d'avril 1667.

Ensuite, il y eut les lois de la Révolution qui sont venues apporter des précisions nettes en matière de saisie immobilière. À ce titre, on peut citer la loi du 11 brumaire an VII (1er novembre 1798), qui fixa le délai durant lequel la saisie immobilière devait avoir lieu.

Enfin, le Code civil 1804 et le Code de procédure civile de 1806 qui ont posé les règles qui régissent jusqu'à nos jours la saisie immobilière. Il importe de souligner qu'en dépit de l'évolution qu'elle a connue, la procédure de la saisie immobilière était quasiment identique aussi bien sous l'Ancien Régime, la période intermédiaire que sous le Code civil de 1804 et le Code de procédure civile de 1806 : elle commençait par un commandement de payer adressé au débiteur, s'en suivait un procès-verbal de saisie ; après, intervenait l'adjudication qui devait être transcrite ou enregistrée par le commissaire aux saisies réelles ou au bureau des hypothèques. Les criées intervenaient par la suite ; elles constituaient une forme de publicité à l'égard de la vente de l'immeuble saisi. Avec les deux Codes de 1804 et 1806, les criées furent remplacées par la publication de cahier des charges. Enfin, on arrivait à la vente de l'immeuble saisi, et à la distribution du prix aux créanciers.

Conclusion générale

Au terme de cette évolution séculaire que nous sous sommes efforcé de mettre en perspective, il est indéniable que la saisie des biens du débiteur est une voie d'exécution polymorphe présentant selon les cas une origine romaine ou germanique. Plusieurs formes de saisies remontent à la fin du Moyen Âge que les coutumes, ordonnances et édits d'Ancien Régime avaient réglémentées. L'objet de la saisie n'en demeure pas moins toujours le même à toute époque : rendre le bien saisi indisponible et permettre au créancier *in fine* d'être payé. Quelle que soit la saisie considérée, elle ne peut porter que sur les biens mobiliers ou immobiliers du débiteur et doit remplir un certain nombre de conditions : le titre exécutoire a toujours été indispensable pour la mettre en oeuvre ; une fois celui-ci obtenu, l'huissier devait se présenter sur le lieu où devait être pratiquée la saisie. L'huissier de justice était en quelque sorte le mandataire du créancier, la remise du titre exécutoire lui conférait un mandat légal afin d'exécution forcée.

Après le titre exécutoire, le créancier devait faire sommation de payer au débiteur : cet acte consistait en un rappel au débiteur de ses obligations et qu'à l'expiration d'un certain délai une mainmise de la justice pouvait avoir lieu sur ses biens. C'est ce que l'on appelait le commandement de payer. Il était nécessaire pour procéder à une exécution forcée. Le non-respect de cette formalité rendait la saisie nulle.

Par ailleurs, la saisie ne pouvait intervenir que si le débiteur n'honorait pas à ses obligations malgré le commandement de payer. A partir de là, la procédure de saisie s'enclenchait et le débiteur ne pouvait s'y opposer que par voie d'opposition.

La vente des biens saisis intervenait généralement aux enchères publiques et au plus offrant et dernier enchérisseur. Dans l'ancien droit, elle avait souvent lieu un dimanche devant l'église paroissiale. A la suite de cette vente, on pouvait procéder à la distribution du prix entre créanciers ; celle-ci se faisait par contribution ou par ordre. Dans le cas où il y avait concours de créanciers, on prenait en compte les différents privilèges qui pouvaient exister.

Certes, les biens mobiliers ou immobiliers du débiteur constituaient un gage pour tous ses créanciers. Mais il n'en demeure pas moins vrai que certains biens ne pouvaient faire l'objet de saisie, nous avons évoqué des raisons d'ordre humanitaire, sacré, publique et d'intérêt général pour justifier cette insaisissabilité.

Nous avons souligné que la saisie pouvait porter sur des biens mobiliers et immobiliers du débiteur. Durant toute la période de l'Ancien régime jusqu'au début du XXe la saisie mobilière se caractérise par deux grandes formes : la saisie-exécution et la saisie-arrêt. La première se résumait à ce que nous venons de dire précédemment ; elle était une forme d'exécution forcée par excellence. Toutes les autres formes de saisies portant sur les biens

corporels du débiteur étaient dérivées de la saisie-exécution : c'est le cas par exemple de la saisie-brandon, très en vogue en milieu rural.

La saisie-arrêt était en revanche différente de toutes les autres. Elle avait un caractère mixte ; d'abord, elle était conservatoire dans la mesure où, elle ne nécessitait pas un titre exécutoire pour être pratiquée, une autorisation du juge suffisait. Seulement, pour obtenir son paiement, il fallait que le créancier obtienne un jugement qu'on appelait assignation en validation de la saisie-arrêt. Ce n'est qu'à partir de cet instant qu'elle prenait le caractère d'exécution. Il est important de souligner que la saisie-arrêt se distinguait également de tout autre mode d'exécution en ce qu'elle ne portait sur les biens qui étaient hors de la possession du débiteur. C'est là son caractère essentiel : qu'il s'agisse d'une somme d'argent ou d'objets mobiliers corporels, c'est généralement par cette voie qu'on procède lorsque ses biens se trouvent entre les mains d'un tiers.

Toutefois, quels que soient, les avantages liés à la saisie-arrêt, le créancier doit logiquement préférer la voie de la saisie-exécution jugée plus éfficace.

En tout cas, le créancier devait être vigilant au choix de la saisie. S'il faisait une saisie-exécution alors qu'il ne devait que saisir-arrêter, cette saisie était nulle et il s'exposait même à des dommages et intérêts.

Quant aux autres modes de saisie mobilière : la saisie-gagerie et la saisie-foraine, elles ont un caractère conservatoire. Elles ne permettaient qu'une mainmise de la justice sur les meubles saisis, une intervention du juge était indispensable pour aboutir à la vente et à la distribution du prix aux créanciers.

Les biens immobiliers répondaient aussi des dettes du débiteur, ils pouvaient dès lors être saisis. Toutefois, durant l'époque féodale, la saisie immobilière n'était pas admise dans une société où la propriété foncière constituait la base de la hiérarchie sociale. Dans l'ancien droit, elle ne pouvait avoir lieu qu'après une discussion préalable des biens mobiliers du débiteur. En outre, la saisie immobilière obéissait à des règles très diverses selon les coutumes. Une législation tenta progressivement de pallier ces difficultés pour favoriser ainsi la saisie immobilière comme en témoigne l'édit des criées de 1551 ou encore les lois du 9 messidor an III (27 juin 1795) et 11 brumaire an VII (1er novembre 1798) ; mais l'application de ces textes demeura toujours très délicate en pratique. Le Code de procédure civile de 1806, en abrogeant les dispositions de l'ancien droit et des lois révolutionnaires, rendait la saisie immobilière encore compliquée et onéreuse. Une loi du 2 juin 1841 portant sur *les ventes judiciaires et les biens immeubles* allégea cependant la procédure tout en réduisant les frais.

Quoi qu'il en soit, de l' Ancien Régime jusqu'au début du XXe siècle, le créancier devait comme dans la saisie-exécution être porteur d'un titre exécutoire pour procéder à la saisie immobilière. Il devait respecter certaines formalités : le commandement de payer, procès-verbal de saisie, transcription de la saisie, dénonciation au saisi, affichages des tableaux dans divers lieux… Une fois ces formalités accomplies, on procède à la vente et à la distribution du prix entre les créanciers.

Force est de constater que, les créanciers préféraient saisir les biens mobiliers du débiteur que ses immeubles : tout d'abord, l'immeuble fut longtemps soumis au droit de la famille et au droit du seigneur comme nous l'avons vu précédemment. De plus, la saisie immobilière a conservé jusqu'au XVIe siècle un caractère subsidiaire, les créanciers ne pouvant la pratiquer qu'en cas d'insuffisance des meubles. D'ailleurs, diverses lois de l'ancien droit exigeaient une discussion préalable des biens mobiliers du débiteur avant de procéder à une saisie immobilière. Ce n'est qu'en cas insuffisance des biens mobiliers qu'on pouvait saisir les immeubles. Il faut souligner également que la multiplicité exagérée des formalités lourdes et longues décourageaient les créanciers à engager cette saisie, d'où la maxime de Loyseau que nous avons mentionné plus haut : « *Nous y faisons beaucoup plus de façon et de cérémonies qu'au droit romain* ».

Il est important de souligner de manière succincte que la saisie immobilière a fait l'objet d'une importante loi intervenue après la grande guerre : loi du 17 juin 1938. Cette loi réforma et améliora considérablement la saisie immobilière. Ainsi, plusieurs formalités furent supprimées à l'instar du procès-verbal de saisie, sa dénonciation et transcription. Le commandement de payer devenait l'acte constitutif et réalisateur de la saisie immobilière.

Aujourd'hui, plusieurs des saisies que nous venons de voir, ont changé d'appellation : c'est le cas de la saisie-arrêt qui est devenue la saisie-attribution (Loi du 9 juillet 1991, art. 42 et suiv. décret du 31 juillet 1992, art. 55 et suiv.) ; de la saisie-exécution devenue saisie-vente, désormais, celle-ci peut se pratiquer entre les mains d'un tiers. D'autres modes d'exécution ont été supprimés : la saisie-gagerie, la saisie-foraine.

Toutefois, il convient de rappeler que la saisie des biens meubles ou immeubles du débiteur n'était qu'un ultime recours. L'objectif était de contraindre simplement le débiteur à respecter ses obligations contractuelles.

Plus généralement, l'évolution historique de la saisie, quelle que soit sa nature mobilière ou immobilière, témoigne d'une tendance vers une certaine forme d'unité. Amorcé très timidement sous l'Ancien régime, un processus tout à la fois de rationalisation et de simplification s'est accentué sous la Révolution et plus encore avec le Code civil de 1804 et le Code procédure civile de 1806. Au-delà, il s'agissait de trouver un juste équilibre

satisfaisant au mieux des intérêts a priori opposés : ceux des débiteurs et ceux des créanciers.

Bibliographie

I. TRAITÉS

- BASNAGE Henri, *Traité des hypothèques*, Rouen, chez jean Lucas, 1687, 2e éd., 350 p.
- BAUDRY-LACANTINERIE Gabriel et LOYNES Paul de, *Traité théorique et pratique de droit civil : Du nantissement des privilèges et hypothèques et de l'expropriation forcée*, Paris, L. Larose, 1906, 3e éd., t. I, 835 p., t. II, 921 p., t. III, 959 p.
- DUPLESSIS Claude et HUSSON Martin, *Traité de Mr Duplessis , Traité seizième : Des exécutions,* Paris, Nicolas Gosselin, 1702, 904 p.
- HÉRICOURT Louis de, *Traité de la vente des immeubles par décret*, Paris, Louis Cellot, 1776, Nouvelle Édition., t. I, 536 p.
- FEVRET Charles, *Traité de l'abus*, Lyon, Jean Girin, 1677, 3e éd., t. II, 410 p.
- GARSONNET Eugène, *Traité élémentaire des voies d'exécution*, Paris, Larose, 1894, 2e éd., 450 p.
- GARSONNET Eugène et CÉZAR-BRU Charles, *Traité théorique et pratique de procédure*, Paris, L. Larosse, 2e Édition., 1901, t. IV., 862 p., et t. V., 892 p.
- GRENIER Jean, *Traité des hypothèques*, Clermont-Ferrand, Landriot, 1822, 3e éd., t. II, 595 p.
- GUILLOUARD Louis, *Traité des privilèges et hypothèques*, Paris, Pedonne, 1899, t. IV, 597 p.
- JOUSSE Daniel, *Traité de la juridiction des présidiaux, tant en matière civile que criminelle*, Paris, Debure père, 1776, t. II, 681 p.
- LACAN Adolphe et PAULMIER Charles, *Traité sur la législation et la jurisprudence des théâtres*, Paris, A. Durand, 1853, t. I, 515 p.
- BAUDRY-LACANTINERIE et LOYNES Paul de, *Traité théorique et pratique de droit civil : Du nantissement des privilèges et hypothèques et de l'expropriation forcée*, Paris, L. Larose, 1906, 3e éd., t. I, 835 p., t. II, 921 p., t. III, 959 p.
- Lachaize Gabriel, *Traité de vente des immeubles par expropriation forcée*, Paris, Béchet, 1829, t. I, 504 p.
- LEPAGE Pierre, *Traité des saisies et des contraintes*, Paris, F. Buisson, 1807, t. I, 328 p.
- LOYSEAU Charles, *Traité du déguerpissement et du délaissement*, Paris, Abel L'angelier, 3e éd., 1606.
- LOYSEAU Charles, *Traité de la garantie des rentes*, Paris, Abel L'angelier, 3e Édition., 1606, 53 p.
- MAGNIN Alain, *Traité des minorités, tutelles et curatelles : De la puissance paternelle, des émancipations, conseils de famille, interdictions, et généralement des capacités et incapacités qui naissent de ces diverses situations*, Paris, Savène, 1842, 2e éd., t. I, 736 p.
- PONT Paul, *Commentaire -Traité théorique et pratique des privilèges et hypothèques et de l'expropriation forcée en rapport avec la loi sur la transcription*, Paris, Cotillon, 1859, t. I, 1324 p.
- POTHIER Robert-Joseph, *Œuvres, Traité de procédure civile*, Paris, Marchal et Billard, éd. Bugnet, t 1890, t. X, 520 p.
- POTHIER Robert-Joseph, *Traité du contrat de louage*, Paris, Cosse et Marchal, 1861, 2e éd., t. IV, 586 p.
- PROUDHON Jean -Marie, *Traité des droits d'usufruit, d'usage personnel, et d'habitation*, Dijon, Lagier, 1836, 2e éd., t. I, 575 p.
- RODIÈRE Aimé, *Traité de compétence et de procédure en matière civile*, Paris, A. Durand et Pedonne- Lauriel, 1878, t. II, 538 p.
- ROGER Auguste, *Traité de la saisie-arrêt*, Paris, A. Durand, 1860, 2e éd., 691 p.

II. RÉPERTOIRES, COLLECTIONS, DICTIONNAIRES ET RECUEILS

- BELY-LUCIEN, *Dictionnaire de l'Ancien régime*, Paris, P.U.F, 2002, 1384 p.
- BERRIAT Honoré, *Législation militaire ou recueil méthodique et raisonné des lois, ordonnances, arrêtés, règlements et instructions actuellement en vigueur sur toutes les branches de l'État militaire*, Perpignan, Tatsu, 1812, t. III, 452 p.
- BIOCHE Charles Jules Armand, *Dictionnaire de procédure civile et commerciale*, Paris, Durand, 1867, 5e Édition., t. VI, 837 p.
- BOURDOT DE RICHEBOUR Charles antoine, *Nouveau coutumier général*, Paris, Michel Brunet, 1724, t. I, 1277 p., t. II, 1277 p., t. III, 1303 p., t. IV, 1227 p.

- BRETONNIER Barthélemy-Joseph, *Recueil des principales questions de droit*, Paris, La Veuve Dessaint, 1783, 5e éd., 545 p.
- CAPITANT Henri, *Vocabulaire juridique*, Paris, Presse universitaire de France, 1936, 530 p.
- CORNU Gérard, *Vocabulaire juridique*, Paris, P.U.F, 1987, 839 p.
- DALLOZ Désiré, DALLOZ Armand, THIERCELIN Henri, *Répertoire méthodique et alphabétique de législation, de doctrine et de jurisprudence en matière de droit civil, commercial, criminel, administratif, de droit des gens et de droit public, Paris*, 1858, t. XXXIX, 1006 p.
- DÉNISART Jean Baptiste, *Collection de décisions nouvelles et des notions relatives à la jurisprudence actuelle*, Paris, veuve desaint, 1771, t. IV, 7e éd., 906 p.
- DUTRUC Gustave, *Formulaire annoté à l'usage des huissiers contenant les notions de jurisprudence et de doctrine en matière de procédure civile, commerciale et criminelle et en diverses matières spéciales*, Paris, Marchal et Billard, 1898, 3e éd., t. I, 508 p.
- FAVARD de Langlade Guillaume, *Répertoire de la nouvelle législation civile, commerciale et administratif*, Paris, Didot, 1824, t. V, 1107 p.
- FERRIÈRE Claude de, *Corps et compilations tous les commentateurs anciens et modernes sur la coutume de Paris*, Paris, Denis Thierry, 1685, t. I, 813 p.
- FERRIÈRE Claude de, *Nouveau commentaire sur la coutume de la prévôté et vicomté de Paris*, Paris D. Mouchet, 1751, 482 p.
- FUZIER Herman-Edouard, *Répertoire général alphabétique du droit français*, Paris, L. Larose et Forcel, 1893, t. VIII, 1092 p.
- GUÉRARD Benjamin, *Cartulaire de l'abbaye de Saint-Père de chartres*, Paris, Crapelet, 1840, 848 p.
- GUYOT Joseph-Nicolas, *Répertoire universel et raisonné de jurisprudence civile, criminelle, canonique et bénéficiaile*, Paris, 1784, Nouvelle Édition., t. XVI, 669 p.
- ISAMBERT François André, JOURDAN Athanase, TAILLANDIER Alphonse, *Recueil général des anciennes lois française depuis l'an 420 jusqu'à la révolution de 1789*, Paris, Plon frères, 1822-1833, t. XII, 923 p., t. XIV, 546 p.
- LABOULAYE Edouard et DARESTE Rodolphe, *Le grand coutumier de France*, Paris, A. Durand et Pedone-Lauriel, 1868, 848 p.
- Laboulaye Edouard, *Revue de Législation Ancienne et Morderne Française et Étrangère*, Paris, Ernest Thorin, 1872, 680 p.
- LAURIÈRE Eusèbe de, SECOUSSE Denis François, VILEVAULT Louis-Guillaume de, BRÉGUIGNY Louis George, PASTORET Amedée de, *Ordonnances des rois de France de la troisième race*, Paris, Imprimerie Royale, 1731, t. IX, 896 p.
- LOCRÉ Jean Guillaume, *La législation civile, commerciale et criminelle de la France ou commentaires et complément des codes français*, Paris, Treuttel et Würtz, 1830, t. XXII, 800 p.
- MERLIN Philippe Antoine, *Répertoire universel et raisonné de jurisprudence*, Paris, Garney, 1812, 4e éd., t. XII, 798 p.
- PARDESSUS Jean-Marie, *La loi salique ou Recueil contenant les anciennes rédactions de cette loi et le texte connu sous le nom de « lex emendata »*, Paris, 1843, 739 p.
- REY Alain, *Dictionnaire historique de la langue française*, Paris, Le Robert, 2012, Nouvelle Édition., 4168 p.
- ROZIÈRE Eugène de, *Recueil général des formules usitées dans l'empire des francs du Ve au Xe siècles*, Paris, A. Durand et Pedone-Lauriel, 1859, t. I, 394 p.
- ROUSSEAU Rodolphe et LAISNEY Eugène-Ernest, *Dictionnaire théorique et pratique de procédure civile commerciale, criminelle et administrative*, Paris, A. Rousseau, 1886, t. VII, 744 p.
- ROUSSEAU Rodolphe et LAISNEY Eugène-Ernest, *Recueil périodique de législation, doctrine et de jurisprudence en matière de procédure civile, commerciale, criminelle et administrative*, Paris, 1885, 576 p.

III. OUVRAGES, MANUELS ET PRÉCIS

- ACCARIAS Calixte, *Précis de droit romain*, Paris, Cotillon, 1874, 2e éd., t. II, 1439 p.
- AUBRY Charles et RAU Charles Frédéric, *Cours de droit civil*, Paris, Marchal et Billard, 1918, 5e éd., t. VII, 621 p., t. X, 700 p.

- BAZOT Théophile, *Des ordonnances sur requête et dans des ordonnances sur référé*, Paris, Cotillon, 1876, 418 p.
- BAUDRY-LACANTINERIE Gabriel, *Précis de droit civil*, Paris, Larose, 1896, 6e éd., t. III, 923 p.
- BEAUMANOIR Philippe, *Coutumes de Beauvaisis*, Paris, A. Picard, 1899, t. I, 539 p.
- BEGIN Émile, *Histoire de Napoléon, au point de vue de l'influence des idées napoléoniennes*, Paris, Plon, t. V, 1854, 616 p.
- BERRIAT SAINT-PRIX Jacques, *Cours de procédure civile*, Paris, Plon, 1855, 7e éd., 924 p.
- BERTIN Jean-Louis et DEBELLEYME, *Chambre du conseil en matières civile et disciplinaire*, Paris, Bureaux du journal le droit, 1854, t. II, 627 p.
- BOITARD et COLMET-DAAGE, *Leçons de procédure civile*, Paris, A. Cotillon, 1879, 13e éd., t. II, 714 p.
- BOUTILLIER Jean, *Somme rural ou Grand coutumier général de la pratique civile et canon*, Paris, Macé, éd. de 1611, 904 p.
- BOURGEOIS Emile, *Le capitulaire de Kiersy sur Oise : Étude sur l'état et le régime de la société carolingienne à la fin du IXe siècle d'après la législation de Charles le chauve*, Paris, Hachette et Cie, 1885, 314 p.
- BRISSAUD Jean, *Manuel d'histoire du français : sources, droit public, droit privé à l'usage ds étudiants en licence et en doctorat*, Paris, A. Fontemoing, 1904, t. II, 1888 p.
- BRISSAUD Jean, *Manuel d'histoire du droit privé*, Paris E. de Boccard, 1935, 916 p.
- CARRÉ Guillaume-Louis-Justin et CHAUVEAU Adolphe, *Lois de la procédure civile et administrative*, Paris, Cosse et Marchal, 1862, 4e éd., t. IV, 868 p., t. V, 727 p.
- CHAUVEAU Adolphe et GODOFFRE Ambroise, *Commentaire du tarif en matière civile dans l'ordre des articles du Code de procédure,* Paris, A. Durand, 1864, 2e éd., t. II, 874 p.
- COLLINET Paul, *La saisie privée : introduction, droit romain, chartes et coutumes du nord de la France*, Paris, L. Larose, 1893, 185 p.
- COQUILLE Guy, *La coutume de Nivernais*, Paris, Henri Plon, 1864, Nouvelle Édition., 524 p.
- COQUILLE Guy, *Les œuvres de Me Guy Coquille* : *Les questions et réponses sur les coutumes de France*, éd. de Loysel, Paris, Henry le Gras, 1646, 432 p.
- DELAPORTE Jean Baptiste François, *Commentaires sur le Code de procédure civile*, Paris, Garney, 1807, 2e éd., t. II, 508 p.
- DELVINCOURT Claude-Etienne, *Cours de Code civil*, Paris, Delestre-Boulage, 1824, t. III, 569 p.
- DEMANTE Antoine Marie et COLMET DE SANTERRE, *Cours analytique du code civil*, Paris, Thorel et Plon, 1896, t. IX, 490 p.
- DEMOLOMBE Charles, *Cours de droit civil*, Paris, A. Durand, 1845, t. I, 498 p.
- DESLANDRES Maurice-Charles, *Histoire de la protection de la famille romaine contre la liberté de tester ; de l'assurance sur la vie : Etude des droits de l'assuré, des bénéficiaires, des cessionnaires et des créanciers*, Paris, 1889, 274 p.
- DESMAZURES-THOMINE Pierre Jacques, *Commentaires sur le Code de procédure civile*, Caen, Mancel, 1832, t. II, 712 p.
- DODO Paul Louis, *Théorie et pratique de la saisie-arrêt*, Paris, Rousseau, 1889, 274 p.
- DU BREUIL Guillaume et LOT Henri Ernest, *Style du parlement de Paris*, Paris, G. Daupeley, 1877, 123 p.
- DUCOUDRAY Gustave, *Origines du parlement de Paris et de la justice au XIIIe et XIVe siècles*, Paris, hachette et Cie, 1902, 1058 p.
- DUVERGIER Jean Baptiste, *Le droit civil français suivant l'ordre du code*, Paris, F. Cotillon, 1845, 6e éd., t. I, 382 p.
- HENRION de Pansney, *De l'autorité judiciaire en France*, Paris, Théophile Barrois père, 1818, 591 p.
- ESMEIN Adhémar, *Etudes sur les contrats dans le très ancien droit français*, Paris, L. Larose et Forcel, 1883, 235 p.
- FERRIÈRE Claude Joseph de, *Le nouveau parfait notaire ou la science des notaires*, Paris, Garney, 1807, 2e Édition., t. II, 880 p.
- GIRAUD Charles, *Essai sur l'histoire du droit français au Moyen Age*, Paris, Videcoq, 1846, t. II, 529 p.
- GLASSON Ernest, *Précis élémentaire de l'histoire du droit français*, Paris, F. Pichon, 1904, 598 p.
- GLASSON Ernest, *Précis théorique et pratique de procédure civile*, Paris, F. Pichon, t. II, 1902, 698 p.

- GRÉGOIRE de Tours Saint, GUIZOT François, FOURGÈRE. R, *L'histoire des Francs*, Clermont-Ferrand, Paleo, 2001, t. I, 326 p., t. II, 353 p.
- HENRION DE PANSEY Pierre-Paul-Nicolas, *De l'autorité judiciaire de France*, Paris, Théophile Barrois, 1818, 587 p.
- JOURDAN Alfred, *Etude de droit romain : L'hypothèque*, Paris, Marescq, 1876, 737 p.
- JOUSSE Daniel, *Nouveau commentaire sur l'ordonnance civile du mois d'avril 1667*, Paris, Debure, 1767, Nouvelle Édition, t. II, 850 p.
- IMBERT Jean, *La pratique judiciaire, civile, et criminelle*, Paris, lovys Fevgé, 1627, 750 p.
- LOYSEL Antoine, LAURRIÈRE Eusèbe, LABOULAYE Edouard, *Institutes coutumières*, Paris, Durand, 1846, t. II, Nouvelle Édition., 521 p.
- MOURLON Frédéric, *Examen critique et pratique du commentaire de M. Troplong sur les privilèges suivi d'un appendice sur la transcription en matière hypothécaire*, Paris, Marescq et Deyardin, 1855, 1104 p.
- NIORT Jean-François, *Code Noir, histoire et civilisations*, Paris, Le Cavalier Bleu, 2015, 117 p.
- PESNELLE N, *Coutume de Normandie*, Rouen R. Lallemant, 1771, 4e éd., t. I, 404 p., t. II, 860 p.
- PERSIL Jean-Charles, *Questions sur les privilèges et hypothèques, saisies immobilières, et ordres*, Paris, Nève, 1820, 2e éd., t. II, 475 p.
- PIGEAU Eustache-Nicolas et PONCELET François-Frédéric, *Procédure civile du Châtelet de Paris et de toutes les juridictions ordinaires du royaume*, Paris, Paris, Veuve Desaint, 1787, Nouvelle Édition., t. II, 727 p.
- PIGEAU Eustache-Nicolas, *Introduction à la procédure civile*, Paris, Joubert, 1842, 6e éd., 423 p.
- PIGEAU Eustache-Nicolas et GAUDRY Joachim-Antoine, *Commentaire sur le Code de procédure civile*, Paris, Brière, 1827, t. II, 791 p.
- PIGEAU Eustache Nicolas, *La procédure civile des tribunaux de France*, Paris, Garney et H. Nicolle, 1808, t. II, 782 p.
- POTHIER Robert-Joseph, *Coutumes des duché, baillage et prévôté d'Orléans, Orléans*, Jean Rouzeau Montaut, 1776, t. II, 672 p.
- RAGUEAU François, *Glossaire du droit français*, Niort, L. Favre, 1882, Nouvelle Édition., 515 p.
- RAUTER Jacques-Frédéric, *Cours de procédure civile français*, Paris, F-G. Levrault, 1834, 467 p.
- RODIÈRE Marc-Antoine, *Questions sur l'ordonnance de Louis XIV du mois d'avril 1667*, Toulouse, Dupleix, 1769, 622 p.
- TAMBOUR Jules, *Des voies d'exécution sur les biens des débiteurs dans le droit romain et dans l'ancien droit français*, Paris, A. Lacour, 1856, t. II, 498 p.
- THÉZARD Léopold, *Du nantissement des privilèges et hypothèques et de l'expropriation forcée*, Paris, E. Thorin, 1880, t. I, 534 p.
- TIMBAL Clément- Pierre, *Les obligations contractuelles dans le droit français des XIIIe et XIVe siècles d'après la jurisprudence du parlement*, Paris, Édition CNRS, 1977, 627 p.
- TOUILLIER Charles Bonaventure-Marie, *Le droit civil français suivant l'ordre du Code Napoléon*, Rennes, J. M. Vatar, 1812, t. IV, 566 p.
- TRIPIER Louis, *Les codes français collationnés sur les textes officiels*, Paris, F. Pichon, 1891, 41e éd., 1289 p.
- TRONÇON Jean, *Le droit français et la coutume de la prévôté et vicomté de Paris*, Paris, G. de Luyne et J. Guinard le fils, 1664, 829 p.
- TROPLONG Raymond-Théodore, *Droit civil suivant l'ordre des articles du Code, depuis et y compris le titre de la vente, du nantissement, du gage et de l'antichrèse, commenetaire du titre XVII, livre III du Code civil*, Paris, C. Hingray, 1847, 568 p.
- VALIN Réné-Josué, *Nouveau commentaire sur la coutume de la Rochelle et du pays d'Aunis*, La Rochelle, Réné jacob-Desbordes, 1756, 627 p.
- VIOLLET Paul, *Histoire des institutions politiques et administratives*, Paris, L. Larose et Forcel, 1898, t. II, 470 p.
- WEBER Eugène, *Étude critique et comparaison de l'exécution forcée en droit français et en droit allemand*, Paris, A. Pedone, 1899, 276 p.

IV. THÈSES ET MÉMOIRES

- AUTHOSSERRE Hyppolyte, *De la transcription de la saisie immobilière*, Paris, 1902, 188 p.
- BEAUDOIN Charles, *De l'authenticité dans les actes notariés*, Nancy, 1898, 229 p.
- BRUNEREAU Aimé, *De la transcription des jugements d'adjudication*, Paris, Arthur Rousseau, 1900, 168 p.
- BUISSON Bernard, *L'exécution sur les immeubles dans le droit intermédiaire*, Paris, 1958, 115 p.
- CARVES Bertrand, *Des effets des jugements d'adjudication sur saisie immobilière*, Paris, Cotillon, 1896, 304 p.
- DURET Jonathan, *La saisie immobilière : (1804- 1938)*, Bordeaux, s.n., 2009, sous la direction de Yann DELBREL, 113 p.
- GAGNY Léonce, *Des effets des diverses formalités de la saisie immobilière sur les baux*, Lille, Arthur Rousseau, 1901, 229 p.
- FAŸ Paul, *De la saisie gagerie*, Paris, 1897, 234 p.
- HALTY Albert, *Des effets de la transcription du procès-verbal de saisie immobilière*, Bordeaux, Y. Cadoret, 1904, 200 p.
- MARTIN Paul, *De la forme des actes notariés*, Poitiers, Blais et Roy, 1909, 287 p.
- PELTIER Frédéric, *Du gage immobilier dans le très ancien droit français*, Paris, 1893, 254 p.
- PICARD Georges, *Du commandement qui précède la saisie immobilière*, Laval, L. Barnéoud, 1902, 151 p
- QUEREL Émile, *Des effets de la transcription de la saisie immobilière*, Paris, 1897, 172 p.
- TISNÉS Joseph, *La saisie-arrêt des salaires (Étude historique et critique),* Bordeaux, Th. Bouquet, 1907, 184 p.

V. JURISPRUDENCE

Nota : cette liste est issue d'une sélection de la jurisprudence citée dans ce travail

Cour de cassation

- Cass., 23 mars 1868, *Dalloz* 1868, 1, p. 369
- Cass., 14 mars 1855, *Dalloz*, 1, p. 235 : Affaire M. et Mme Michel
- Cass., 10 février 1880, *Sirey* 1880, 1, p. 52
- Cass., 15 mai 1876, *Dalloz* 1876, 1, p. 436
- Cass., Req., 6 décembre 1887, *Sirey* 1888, 1, p. 165 sur l'insaisissabilité de la dette transcrite s'oppose à ce que les rentes sur l'État fassent l'objet d'un transfert forcé opéré par autorité de justice
- Cass., 8 mars 1859, *Sirey* 1860, 1, p. 418 sur l'insaisissabilité des rentes sur l'État
- Conseil d'État, 6 juin 1878, *Sirey* 1879, 2, p. 25 : Affaire sieur Beauvois et les époux Despinoy
- Cass., Req., 10 décembre 1839, *Dalloz* 1840, 1, p. 74 sur les conditions relatives à la créance objet de la saisie-arrêt
- Cass., 8 juillet 1901, *Sirey* 1903, 1, p. 185 sur la nécessité d'une discussion préalable du mobilier d'un mineur avant la saisie immobilière
- Cass., 2 mai 1854, *Sirey* 1854, 1, p. 547 sur la mention détaillée des objets saisis suffit à rendre valable le procès-verbal de saisie
- Cass., 13 juin 1860, *Sirey* 1861, 1, p. 601 qui pose le principe que la transcription du procès-verbal ne peut s'opérer avant la dénonciation

Cours d'appel

- Cour d'appel de Bordeaux, 12 juillet 1880, *Dalloz* 1880, 2, p. 232 : Affaire M. et Mme Camborrot
- Cour d'appel de Pau, 24 avril 1858, *Dalloz* 1860, 2, p. 81 : Affaire héritiers du sieur Loustan et le sieur Leuger
- Cour d'appel de Limoges, 19 juin 1863, *Dalloz* 1864, 2, p. 16
- Cour d'appel de Paris, 27 juin 1883, *Le droit* 1883, p. 184
- Cour d'appel de Lyon, 19 juin 1830, *Dalloz* 1831, 2, p. 165 : Affaire la veuve Desvignes et Couturier
- Cour d'appel de Pau, 10 décembre 1832, *Sirey* 1833, 2, p. 240 sur le partage ou la licitation qui doit précédé la saisie-arrêt des biens indivis
- Cour d'appel de Nancy, 9 juillet 1824, *Sirey* 1825, 2, p. 45 sur les titres pouvant permettre la saisie immobilière
- Cour d'appel de Caen, 14 mai 1849, *Sirey* 1849, 2, p. 696 sur la possibilité de saisir les immeubles en vertu d'un jugement par défaut
- Cour d'appel de Bastia, 22 février 1833, *Sirey* 1833, 2, p. 262 sur le fait que le commandement de payer fait partie intégrante de la saisie-immobilière

Jugements

- Tribunal de la Seine, 28 février 1873, *Dalloz* 1874, 3, p. 88
- Tribunal de Chalons, 8 mai 1860, *Sirey* 1861, 2, p. 273 sur la compétence du tribunal commercial en matière de saisie-arrêt
- Tribunal civil de Bastia, 20 mars 1858, *Dalloz* 1859, 3, p. 7 sur la possibilité qu'à un créancier de pratiquer une saisie-arrêt en vertu d'un jugement frappé d'appel. Cependant, la demande en validité de celle-ci ne peut avoir lieu qu'une fois l'appel jugé

VI. REVUES

- *Gazette de Palais*
- *Gazette des Tribunaux*
- *Journal des audiences*
- *Journal des avoués*
- *Journal des huissiers*
- *Jurisprudence générale Dalloz*
- *Jurisprudence générale Dalloz Périodique*
- *Jurisprudence générale Sirey*
- *La Loi*
- *Le Droit*
- *Moniteur de Lyon*
- *Recueil de Bordeaux* (Jurisprudence du parlement de Bordeaux)

VII. PRINCIPALES ORDONNANCES, LOIS ET ÉDITS

- Ordonnance de 1302 sur le bien, l'utilité et la réformation du royaume
- Ordonnance de Villers-Cotterêts d'août 1539, édictée par le roi François 1er
- Édit de Henri II de 1551 dit « Édit des criées »
- Édit d'août 1560 sur l'exécution des sentences arbitrales
- Ordonnance de novembre 1563 portant création de la juridiction des juges consuls de Paris
- Édit de janvier 1572 contre la rébellion sur l'exécution des mandements et l'administration de la justice
- Ordonnance de février 1580 sur les plaintes et les remontrances du clergé
- Ordonnance de janvier 1629 dite « Code Michaud »
- Ordonnance de procédure civile d'avril 1667
- Édit de mars 1668 sur les saisies, exécutions et autres poursuites faites par la perception des tailles, de l'impôt sur le sel, et autres
- Édit de juillet 1669 sur les décisions du conservatoire des foires de Lyon
- Ordonnance de 1673 servant de règlement pour le commerce des négociants et marchands tant en gros qu'en détail
- Édit de janvier 1685 relative à l'administration de la justice du châtelet de Paris
- Déclaration royale du 7 janvier 1779 relative à l'insaisissabilité des pensions
- Loi du 10 juillet 1791 sur la conservation et le classement des places de guerre et portes militaires, la police des fortifications et autres objets y relatifs
- Loi du 9 messidor an III (27 juin 1795) relative au Code hypothécaire
- Loi du 11 brumaire an VII (1er novembre 1798) sur le régime hypothécaire et l'expropriation forcée
- Loi du 25 ventôse an XI (16 mars 1803) sur l'organisation du notariat
- Loi du 2 janvier 1817 sur les donations et legs aux ecclésiastiques
- Loi du 25 mai 1838 relative à la justice de paix
- Loi du 2 juin 1841 sur les ventes judiciaires et les biens immeubles
- Loi du 23 mars 1855 sur la transcription hypothécaire
- Loi du 5 juin 1872 sur les titres au porteur perdus, volés ou détruits
- Loi du 23 mars 1889 sur l'hypothèque légale de la femme
- Loi du 12 janvier 1895 sur la saisie-arrêt des salaires et petits traitements
- Loi du 20 janvier 1895 relatives aux caisses d'épargne

VIII. COUTUMES

Note au lecteur : les coutumes suivies du sigle CLHD ont été consultées dans la version du Bourdot de Richebourg de 1724, numérisée et mise en ligne sur le site internet de la bibliographie d'histoire du droit en langue française (université de Lorraine).
Les coutumes font également l'objet d'un index, page 467

- Coutume du pays d'Anjou (1508)
  [CLHD : http://clhd-coutumes.univ-lorraine.fr/notice.php?prefixe=Principal&idt_not=431]
- Coutume générale du haut et bas pays d'Auvergne (1510)
  [CLHD : http://clhd-coutumes.univ-lorraine.fr/notice.php?prefixe=Principal&idt_not=437]
- Coutume de Baileul (1652)
  http://clhd-coutumes.univ-lorraine.fr/notice.php?prefixe=Principal&idt_not=437]
- Coutume de Bergerac (1779)
  http://clhd-coutumes.univ-lorraine.fr/notice.php?prefixe=Principal&idt_not=437]
- Coutume de Béthune (1553)
  http://clhd-coutumes.univ-lorraine.fr/notice.php?prefixe=Principal&idt_not=437]
- Coutume de Blois (1523)
  http://clhd-coutumes.univ-lorraine.fr/notice.php?prefixe=Principal&idt_not=437]
- Ancien coutume de Bretagne (1539)
  http://clhd-coutumes.univ-lorraine.fr/notice.php?prefixe=Principal&idt_not=437]
- Nouvelle coutume de Bretagne (1580)
  http://clhd-coutumes.univ-lorraine.fr/notice.php?prefixe=Principal&idt_not=437]
- Coutume de Channy (1510)
  http://clhd-coutumes.univ-lorraine.fr/notice.php?prefixe=Principal&idt_not=437]
- Coutume de Chauny (1641)
  http://clhd-coutumes.univ-lorraine.fr/notice.php?prefixe=Principal&idt_not=437]
- Coutume du baillage de Clermont en Beauvaisis (1539)
  http://clhd-coutumes.univ-lorraine.fr/notice.php?prefixe=Principal&idt_not=437]
- Coutume d'Étampes (1556)
  http://clhd-coutumes.univ-lorraine.fr/notice.php?prefixe=Principal&idt_not=437]
- Chartes nouvelles des pays et comté de Hainaut (mars 1619)
  http://clhd-coutumes.univ-lorraine.fr/notice.php?prefixe=Principal&idt_not=437]
- Coutume de Lorraine (1594)
  http://clhd-coutumes.univ-lorraine.fr/notice.php?prefixe=Principal&idt_not=437]
- Ancienne coutume de Lorris (1155)
  http://clhd-coutumes.univ-lorraine.fr/notice.php?prefixe=Principal&idt_not=437]
- Coutume du baillage de Lille (1565)
  http://clhd-coutumes.univ-lorraine.fr/notice.php?prefixe=Principal&idt_not=437]
- Ancienne coutume de Lille (1533)
  http://clhd-coutumes.univ-lorraine.fr/notice.php?prefixe=Principal&idt_not=437]
- Coutume de la salle de Lille (1565)
  http://clhd-coutumes.univ-lorraine.fr/notice.php?prefixe=Principal&idt_not=437]
- Coutume de la Marche (1511)
  http://clhd-coutumes.univ-lorraine.fr/notice.php?prefixe=Principal&idt_not=437]
- Coutume de Nivernais (1534)
  http://clhd-coutumes.univ-lorraine.fr/notice.php?prefixe=Principal&idt_not=437]
- Coutume du pays de Normandie (1583)
  http://clhd-coutumes.univ-lorraine.fr/notice.php?prefixe=Principal&idt_not=437]

- Ancienne coutume de Paris (1510)
- Nouvelle coutume de Paris (1580)
  http://clhd-coutumes.univ-lorraine.fr/notice.php?prefixe=Principal&idt_not=437]
- Coutume du pays de Poitou (1559)
  http://clhd-coutumes.univ-lorraine.fr/notice.php?prefixe=Principal&idt_not=437]
- Coutume de la ville de Reims (1633)
  http://clhd-coutumes.univ-lorraine.fr/notice.php?prefixe=Principal&idt_not=437]
- Coutume de la ville de La Rochelle (1514)
  http://clhd-coutumes.univ-lorraine.fr/notice.php?prefixe=Principal&idt_not=437]
- Coutume de Sens (1555)
  http://clhd-coutumes.univ-lorraine.fr/notice.php?prefixe=Principal&idt_not=437]
- Ancienne coutume de Toulouse (1285)
  http://clhd-coutumes.univ-lorraine.fr/notice.php?prefixe=Principal&idt_not=378]
- Coutume de Valenciennes (1619)
  http://clhd-coutumes.univ-lorraine.fr/notice.php?EDU=clhd-coutumes&idt_not=390]

IX. Codes

- Code civil (1804)
- Code de procédure civile (1806)
- Code de commerce (1807)
- Code pénal (1810)

X. Webographie

- Nom du site : www.clhd-coutumes.univ-lorraine.fr
- Nom du site : www.books.google.fr
- Nom du site : www.gallica.bnf.fr
- Nom du site : www.locutio.net

Annexes

TABLE DES ANNEXES

Ordonnance d'août 1539 (ou « ordonnance de Villers-Cotterêts ») prise par le roi François 1er [extraits] 439
Ordonnance qui porte règlement général pour les criées, ventes et adjudication de biens de décret « Édit des criées » de septembre 1551 443
Ordonnance de procédure civile d'avril 1667 [extraits] 447
Titre XXXIII. Des saisies, exécutions, ventes des meubles, grains, bestiaux et choses mobilières 447
Titre XXXIV. De la décharge des contraintes par corps 449
Code civil de 1804 [extraits] 451
Code de procédure civile de 1806 [extraits] 453

ORDONNANCE D'AOÛT 1539
(OU « ORDONNANCE DE VILLERS-COTTERÊTS »)
PRISE PAR LE ROI FRANÇOIS 1ER [EXTRAITS]

François, par la grâce de dieu, Roi de France,

Savoir faisons, à tous présents et advenir, que pour aucunement pourvoir au bien de notre justice, abréviation des procès, et soulagement de nos sujets, avons, par édit perpétuel et irrévocable, statué et ordonné, statuons et ordonnons les choses qui s'ensuivent.

Art. 1. C'est à savoir que nous avons défendu et défendons à tous nos sujets, de ne faire citer, ni convenir les laïcs par devant les juges d'église, les actions pures personnelles, sur peine de perdition de cause et d'amende arbitraire.

Art. 2. Et avons défendu à tous juges ecclésiastiques, de ne bailler ni délivrer aucunes citations verbalement, ou écrit, pour faire citer nos dits sujets purs lois, les dites matières pures personnelles sur peine aussi d'amende arbitraire.

Art. 4. Sans préjudice toutefois de la juridiction ecclésiastique les matières de sacrement et autres pures spirituelles et ecclésiastiques, dont ils pourront connaître contre lesdits purs laïcs selon la forme de droit, et aussi sans préjudice de la juridiction temporelle et séculière contre les clercs mariés et non mariés, faisant et exerçant états ou négociations, pour raison desquels ils sont tenus et ont accoutumé de répondre en cour séculière, où ils seront contraints de ce faire, tant les matières civiles que criminelles, ainsi qu'ils ont fait par ci-devant.

Art. 62. Que les sentences de récréances et réintégrandes en toutes matières, et de garnison, seront exécutoires nonobstant l'appel, et sans préjudice de celui en baillant caution, pourvu qu'elles soient données par nos juges ressortissants sans moyen, assistants avec eux, jusqu'au nombre de six conseillers du siège, qui signeront le dictum avec le juge, dont il sera fait mention au bas de la sentence, et ce pour le regard des dites récréances et réintégrandes.

Art. 63. Et seront toutes instances possessoires de complainte ou réintégrande vuidées sommairement les preuves faites tant par lettres que par témoins, dedans un seul délai, arbitré au jour de la contestation, et sans plus y retourner par relièvement de nos chancelleries, n'autrement.

Art. 64. Si pendant un procès en matière bénéficiale, l'un des litigants résigne son droit, il sera tenu faire comparaitre en cause, celui auquel il aura résigné, autrement sera procédé contre le résignant, tout ainsi que s'il n'avait résigné, et le jugement qui sera donné contre lui, sera exécutoire contre résignataire.

Art. 65. Que les lettres obligatoires faites et passées sous scel royal, seront exécutoires par tout notre royaume.

Art. 66. Et quant à celles qui sont passées sous autres sceaux authentiques, elles seront aussi exécutoires contre les obligés ou leurs héritiers, en tous lieux où ils seront trouvés demeurant lors de l'exécution, et sur tous leurs biens quelque part qu'ils soient assis ou trouvés, pourvu qu'au temps de l'obligation, ils fussent demeurant au-dedans du destroit et juridiction où lesdits sceaux sont authentiques.

Art. 67. Et à cette fin, tous les notaires et tabellions, seront tenus mettre par leurs contrats, sur peine de privation de leurs offices et d'amende arbitraire, les lieux des contractants.

Art. 68. Et si contre l'exécution des dites obligations y a opposition, sera ordonné que les biens pris par exécution, et autres (s'ils ne suffisent) seront vendus, et les derniers mis les mains du créancier, nonobstant oppositions ou appellations quelconques, et ce, par provision, en baillant par le créancier bonne et suffisante caution, et se constituant acheteur de biens de justice.

Art. 69. Et où le créancier n'aurait commencé par exécution, mais par simple action ; si l'exploit est libellé, et porte la somme pour laquelle on veut agir, y aura gain de cause par un seul défaut, (avec le sauf, selon la distance des lieux) en faisant apparaître par le créancier du contenu en sa demande, par obligation authentique comme dessus.

Art. 70. Et si l'exploit n'est pas libellé, par deux défauts y aura pareil profit, pourvu que par le premier défaut soit insérée la demande et conclusion du demandeur, et qu'il est informe, comme dessus par obligation authentique.

Art. 71. L'héritier ou maintenu être héritier de l'obligé ajourné par exploit libellé dument fait et recordé, pour voir déclarer exécutoire l'obligation passée par son prédécesseur, s'il ne compare, sera par un défaut (avec le sauf selon la distance du lieu) ladite obligation déclarée exécutoire par provision, sans préjudice des droits du dit prétendu héritier au principal : et si l'exploit n'est libellé, sera exécutoire par deux défauts, pourvu que le premier soit insérée à la demande et libelle du demandeur, comme dessus.

Art. 72. Et pourra néanmoins le créancier, si bon lui semble, faire exécuter les dites obligations ou condamnations, contre le maintenu héritier, sans préalablement faire faire la dite déclaration de qualité d'héritier, de laquelle suffira informer par le procès, si elle est dénuée, à la charge des dépens, dommages et intérêts, si la dite qualité n'est vérifiée.

Art. 73. Et aussi d'une amende envers nous et la partie, que nous voulons être imposée pour la calomnie des demandeurs en matières d'exécution, s'ils succombent : comme aussi

contre les obligés qui n'ont fourni et satisfait calomnieusement et sans cause, au contenu de leur obligation, dedans le temps sur ce par eux promis et accordé.

Art. 74. Qu'en toutes exécutions, où il y a commandement de payer, ne sera besoin pour la validité de l'exploit des criées, ou autre, saisie et main mise de personnes ou de biens, faire perquisition de biens meubles, mais suffira du dit commandement dument fait à personne ou à domicile.

Art. 75. Et encore ne sera disputé de la validité ou invalidité du commandement ou exploit, quand il y aura terme certain de payer par les obligations ou par les sentences, jugements ou condamnations suffisamment signifiées.

Art. 76. Que par faute de paiement de moissons de grain, ou autres espèces dues par obligations, ou jugements exécutoire, l'on pourra faire faire criées, encore qu'il n'y ait point eu d'appréciation précédente, laquelle se pourra faire aussi bien après les dites saisies et criées comme devant.

Art. 77. Que toutes choses criées seront mises en main de justice, et régies par commissaires qui seront commis par le sergent exécuteur des dites criées, lorsqu'il commencera à faire les dites criées, nonobstant les coutumes contraires.

Art. 78. Et défendons aux propriétaires et possesseurs sur lesquels se feront les dites criées, et toutes autres, de troubler et empêcher les dits commissaires : sur peine de privation de droit et autre amende arbitraire à l'arbitration de justice.

Art. 79. Que le poursuivant des criées, sera tenu incontinent après icelles faites, les faire certifier bien et dument selon nos anciennes ordonnances, et faire attacher la lettre de la certification, à l'exploit des criées sous scel du juge qui l'aura faite auparavant que s'en pouvoir faire poursuite des dites criées, et ce, sur peine de nullité d'icelles.

Art. 80. Tous opposants calomnieusement à criées, déboutés de leur opposition, seront condamnés en l'amende ordinaire, tel que du fol appel en nos cours souveraines, et de vingt livres parisis et-autres juridictions inférieures, et plus grande à la discrétion de justice, si la matière y est trouvée disposée, et autant envers les parties.

Art. 81. Que pour les oppositions afin de distraire, ne sera retardée l'adjudication par décret, s'ils ont été six ans auparavant que d'intenter leurs actions sur lesquelles ils fondent leurs distractions, à commencer depuis le temps que prescription aura peu courir. Et néanmoins, en vérifiant leurs droits, seront payez de leurs dits droits, sur le prix de l'enchère, selon leur ordre de priorité et postérieure.

Si donnons en mandement par ces dites présentes, à nos amés et féaux les gens de nos cours de parlement à Paris, Toulouse, Bordeaux, Dijon, Rouen, Dauphiné et Provence, nos

justiciers, officiers et tous autres qu'il appartiendra ; que nos dites présentes ordonnances ils fassent lire, publier et enregistrer : icelles gardent entièrement et observent, fassent garder, entretenir et observer de point en point selon leur forme et teneur, sans faire souffrir aucune chose être faite au contraire car tel est notre plaisir.

Donné à Villers-Cotterêts au mois d'août, l'an 1539, et de notre règne, le 25.

François.

ORDONNANCE QUI PORTE RÈGLEMENT GÉNÉRAL POUR LES CRIÉES, VENTES ET ADJUDICATION DE BIENS DE DÉCRET « ÉDIT DES CRIÉES » DE SEPTEMBRE 1551

Art. 1. Que quand aucun héritage, ou chose immeuble sera saisie et mise en criées, l'huissier ou sergent qui fera les dites criées, sera tenu se transporter sur les lieux, et en faisant saisie et première criée, de déclarer et spécifier par le menu en icelle saisie et première criée, les héritages et choses criées par tenants et aboutissants : fors ès seigneuries, fiefs et droits seigneuriaux lesquels suffira de saisir le principal manoir, ses appartenances et iceux droits seigneuriaux.

Art. 2. Et la saisie faite, sera tenu de laisser une attache contenant la déclaration, telle que dessus est dite, des dites choses criées laquelle sera mise et attachée à la porte et entrée de l'église paroissiale des dits lieux criés. Et si les héritages sont assis en diverses paroisses, sera fait le semblable en chacune des dites paroisses, pour le regard de ce qui sera assis en cette paroisse.

Art. 3. Que toutes saisies de maisons assises ès villes et villages, mêmement en la ville de Paris, en faisant la saisie, ou devant la première criée, sera mis et affiché sur l'entrée de la maison un panonceau portant nos armes, au dessous duquel sera écrit, que la dite maison est saisie et mise en criées. Et de la dite attache en fera l'exécuteur mention par son rapport et procès-verbal : et ce fait, seront les criées faites et continuées ainsi qu'il est accoutumé de faire les jours de dimanche et issue de grand messe paroissiale, tant les villes et villages, sans ce qu'il soit besoin de faire les dits criées ès greffes et auditoires que l'on avait ainsi accoutumé de faire.

Art. 4. Que dorénavant incontinent après la saisie, et auparavant que faire la première criée, seront établit commissaires au régime et gouvernement des choses criées, sur peine de nullité de ces criées. Et seront les dits commissaires tenus bailler les dites choses criées à ferme aux plus offrant et dernier enchérisseurs, moyennant bonnes cautions, suivant nos ordonnances. Et nous avons fait et faisons inhibitions et défenses à tous propriétaires des dites choses criées, et à tous autres, de ne troubler ou empêcher directement ou indirectement les dits commissaires et fermiers en la jouissance de leur commission et ferme auront fait ledit trouble ou empêchement, d'être déclarez rebelles et désobéissant sans à nous et à justice, et de confiscation de leurs biens.

Art. 5. Que lesdites criées parfaites, elles seront certifiées par devant les juges des lieux, lecture faites d'icelles ès jours de plaids et iceux tenant. Et après que le propriétaire aura été ajourné pour voir adjuger le décret, seront les oppositions, à fin de distraire, ou d'annuler

les dites criées, si aucune n'en y a, préalablement vuidées et terminées, et pareillement les oppositions pour les charges foncières.

Art. 6. Qu'incontinent après que les oppositions, à fin de distraire, ou pour charges foncières, auront été vuidées, soit par même jugement ordonné que le décret sera adjugé au quarantième jour ensuivant, sauf après l'adjudication, à discuter des autres oppositions pour dettes personnelles ou hypothécaires, si aucune n'en y a.

Art. 7. Et sera l'enchère levée et publiée en jugement à jour de plaid, et iceux tenants, et icelle enchère attachée à la diligence de l'enchérisseur, à la porte de l'auditoire du siège, auquel sera faite l'adjudication, pour y demeurer l'espace de quinze jours.

Art. 8. Et seront tenus tous autres enchérisseurs reçus dedans la dite quinzaine à enchérir ès greffe des cours où les dites criées seront pendantes, à la charge toutefois qu'ils seront tenus faire signifier au dernier enchérisseur, ou son procureur la dite enchère. Et la quinzaine passée, sera délivré le décret à celui qui se trouvera le dernier enchérisseur : lequel dernier enchérisseur sera tenu de consigner et mettre les deniers de son enchère ès mains de tels personnages, marchands ou autres que les poursuivants les dites criées et opposants à icelle voudront nommer et élire, ayant égard à la quantité et plus grand somme de deniers dus aux dits poursuivants et opposants, non au nombre des dits opposants.

Art. 9. Et seront tenus les enchérisseurs de nommer leur procureur en faisant leur enchère, et élire domicile en la maison de leur dit procureur, et autrement ne sera reçue la dite enchère.

Art. 10. Et parce que souvent y a plusieurs personnes suscitées par les propriétaires, qui pour empêcher l'adjudication par décret, font faire enchères par gens supposez et inconnues, et par vertu de procurations passées) procureurs non connaissant les parties, nous avons ordonné et ordonnons, qu'aucun ne sera reçu à enchérir en personne, qu'il n'ait procureur au siège, qui ait de lui connaissance, et que ledit procureur ne soit présent à faire icelle enchère.

Art. 11. Avons inhibé et défendu, inhibons et défendons à tous procureurs de n'enchérir par vertu des procurations qui leur seront baillés ou envoyées, sinon qu'ils connaissent les parties ayant passé les dites procurations : ou bien celui ou ceux qui les voudront charger d'enchérir, dont ils seront tenus prendre acte, pour en avoir recours à l'encontre de ceux qui les auront chargez d'enchérir, s'il est trouvé que par fraude ou malice l'enchère ait été faite.

Art. 12. Que tous les héritages criés seront adjuger, à la charge des droits et devoirs seigneuriaux, frais et mises des dites criées, et des charges réelles et foncières, qui seront

contenues ès jugement de discussion. Et où les héritages criés seraient de plus grande valeur que les dites charges, sera l'enchère faite à prix d'argent.

Art. 13. Que tous prétendants droits seigneuriaux ou censuels sur les choses criées, soient foncière ou autres, seront tenus eux opposer pour les dits droits, et pour les arrérages d'iceux, s'ils prétendent aucun en être due.

Art. 14. Que si les opposants à fin de distraire le tout, ou portion des choses criées, ou bien prétendants droit réel et foncier sur icelles, ne font apparaître des droits par eux prétendus par lettres ou instruments authentiques, ainsi se veulent fonder en preuve de témoins ; seront tenus au jour qui leur sera assigné pour bailler leurs causes d'opposition, articuler les faits recevables, sur lesquels ils entendent faire preuve, et dedans le délai qui leur sera pris pour informer et faire preuve leurs enquêtes. Et faute de ce faire dedans ledit délai, sera passé outre à l'adjudication par décret des dites choses criées, nonobstant les dites oppositions, à la charge toutefois que lesdits opposants en vérifiant par après les droits par eux prétendus, le propriétaire et opposants appelés seront mis en leur ordre, à la distribution des deniers de l'enchère, pour l'estimation de ce que seront estimés les droits de propriété, ou charge réelle, par eux respectivement prétendus.

Art. 15. Que tous opposants à fin de distraire ou d'annuler, ou pour charges foncières, par le moyen desquelles oppositions l'adjudication par décret sera retardée, s'ils sont déboutés de leur opposition, seront condamnés en trente livres parisis d'amende envers nous, et en pareille amende envers le poursuivant criées. Et néanmoins seront tenus des arrérages des rentes qui auront cependant couru, par le moyen de leurs oppositions, ayant retardé l'interposition du décret pour lesquelles amendes et arrérages liquidés s'ils n'ont de quoi payer, ils tiendront prison, sinon que le juge pour aucunes considérations à ce le mouvants, trouve qu'ils en dussent être exécutés.

Art. 16. Que s'il y a opposition formée pour l'événement d'un procès pétitoire, intenté pour raison des choses criées, ou aucun droit réel prétendu sur icelles, qui puisse prendre long trait, ou bien pour recours de garantie, ou autre semblable droit, dont n'y aurait procès en commencé, au moyen desquelles oppositions est empêchée l'adjudication par décret, et distribution des deniers, sera pris temps certain à l'arbitrage de justice, pour faire vuider lesdits procès ia commencés et pendants. Et à faute de ce faire dedans ledit temps, seront les lesdits procès pétitoires intentés auparavant la saisie, évoqués et apportés devant le juge, par devers lequel seront pendantes les dites criées, et lesquels nous y avons dès à présent comme pour lors évoquer et évoquons, en l'estat qu'iceux procès seront lors trouvés, pour faire droit par même moyen sur la dite demande pétitoire, comme serait à faire sur une opposition, à fin de distraire par les pièces, et sur l'instruction et estat, auquel sera trouvé

celui procès après le délai dessus dit passé. Sera aussi passé outre, pour le regard des oppositions de recours de garantie, pour lequel n'y aurait procès commencé, à la charge que les opposants postérieurs seront tenus obliger et hypothéquer tous et chacun leurs biens, et bailler caution idoine et suffisante de rendre et restituer les deniers qui par lui seront reçues à l'opposant ou opposants, pour la dite garantie, qui seraient trouvés être précédents en hypothèque lesdits opposants, auxquels la distribution aurait été faite. Si donnons, *etc.*

Fontainebleau, 5 septembre 1551, enregistrée le 23 novembre au parlement de Paris.

ORDONNANCE DE PROCÉDURE CIVILE D'AVRIL 1667 [EXTRAITS]

TITRE XXXIII.
DES SAISIES, EXÉCUTIONS, VENTES DES MEUBLES, GRAINS, BESTIAUX ET CHOSES MOBILIÈRES

Art. 1. Tous exploits de saisie et exécutions de meubles, ou choses mobilières contiendront l'élection de domicile du saisissant dans la ville où la saisie et exécution sera faite ; et si la saisie et exécution n'est faite dans une Ville, Bourg ou Village, le domicile sera élu dans le Village ou la Ville qui est plus proche.

Art. 2. Les saisies et exécution ne se feront que pour chose certaine et liquide, en deniers ou espèces ; et si c'est en espèces, sera sursis à la vente, jusqu'à ce que l'appréciation ait été faite.

Art. 3. Toutes les formalités des ajournements seront observées dans les exploits de saisie et exécution, et sous les mêmes peines.

Art. 4. Avant d'entrer dans une maison pour y saisir des meubles ou effets mobilières, l'huissier ou sergent sera tenu d'appeler deux voisins au moins pour y être présents, auxquels il sera signer son Exploit ou Procès-verbal, s'ils savent ou veulent signer, sinon en fera mention, comme aussi du temps de l'Exploit, si c'est avant ou après midi ; et le fera aussi signer par des Records : Et s'il n' y a point de voisin, sera tenu de le déclarer par l'Exploit, et de le faire parapher par le plus prochain juge incontinent après l'exécution.

Art. 5. Si les portes de la maison sont fermées, et qu'il n' y ait personne pour les ouvrir, ou que ceux qui y seront n'en veulent faire l'ouverture, l'huissier ou sergent se retirera devant le juge du lieu, lequel au bas de l'Exploit ou Procès-verbal su sergent nommera deux personnes, en présence desquelles l'ouverture des portes et la saisie et exécution seront faites, et signeront l'Exploit ou Procès-verbal de saisie avec les records.

Art. 6. Les Exploits ou Procès-verbaux de saisies et exécutions, contiendront par le menu et en détail tous les meubles saisis et exécutés.

Art. 7. Sera laissé sur le champ au saisi copie de l'Exploit, ou Procès-verbal signé des mêmes personnes qui auront signé l'original.

Art. 8. Le nom et le domicile de celui en la garde duquel auront été mises les choses saisies, seront signifiés au saisi par le même Procès-verbal.

Art. 9. Défendons aux Gardiens de se servir des choses saisies pour leur usage particulier, ni de les bailler à louage ; et en cas de contravention, voulons qu'ils soient privés du payement des frais de garde et de nourriture, et condamnés aux dommages et intérêts des Parties.

Art. 10. Si les bestiaux saisis produisent d'eux mêmes quelque profit ou revenu, le gardien en tiendra compte au saisi ou aux créanciers saisissants.

Art. 11. La vente des choses saisies sera faite au plus prochain marché public, aux jours et heures ordinaires des marchés, et sera tenu le sergent signifier auparavant à la personne ou domicile du saisi, le jour et l'heure de la vente, à ce qu'il ait à faire trouver des enchérisseurs si bon lui semble.

Art. 12. Les choses saisies ne pourront être vendues, qu'il n' y ait au moins huit jours francs entre l'exécution et la vente.

Art. 13. Les bagues, joyaux et vaisselles d'argent de la valeur de trois cent livres ou plus, ne pourront être vendus, qu'après trois expositions à trois jours de marchés différents, si ce n'est que le saisissant et le saisi en conviennent par écrit, qui sera mis entre les mains du sergent pour la décharge.

Art. 14. En procédant par saisie et exécution, sera laissé aux personnes saisies une vache, trois brebis, ou deux chèvres, pour aider à soutenir leur vie, si ce n'est que la créance pour laquelle la saisie est faite, procède de la vente des mêmes bestiaux, pour avoir prêté l'argent pour les acheter ; et de plus sera laissé un lit et l'habit dont les saisis seront vêtus ou couverts.

Art. 15. Les personnes constituées aux ordres sacrés de prêtrite, diaconat ou sous-diaconat, ne pourront être exécutées en leurs meubles destinés au service divin, ou servant à leur usage nécessaire, de quelque valeur qu'ils puissent être laissés jusqu'à la somme de cent cinquante livres.

Art. 16. Les chevaux, bœufs et autres bêtes de labourage, charrues charrettes et ustensiles servants à labourer et cultiver les terres, vignes et prés, ne pourront être saisis, même pour nos propres deniers, à peine de nullité, de tous dépens, dommages et intérêts, et de cinquante livres d'amende contre le créancier et le sergent solidairement. N'entendons toutefois comprendre les sommes dues au vendeur, ou à celui qui a prêté l'argent pour l'achat des mêmes bestiaux et ustensiles, ni ce qui sera due pour les fermages et moissons des terres ou seront les bestiaux et ustensiles

Art 17. Les choses saisies seront adjugées au plus offrant et dernier enchérisseur, en payant par lui sur le champ le prix de la vente.

Art. 18. Les huissiers et sergents seront tenus de faire mention dans leurs procès-verbaux du nom et domicile des adjudicataires, desquels ils ne pourront rien prendre ni recevoir directement ou indirectement, outre le prix de l'adjudicataire, à peine de concussion.

Art. 19. Tous les articles ci-dessus seront observés par les huissiers et sergents, à peine de nullité des Exploits de saisies et procès-verbaux de ventes, dommages et intérêts envers le saisissant et le saisi, interdiction, et de cent livres d'amende applicable moitié à nous, moitié à la partie saisie, sans que la peine puisse être remise ou modérée.

Art. 20. Incontinent après la vente, les deniers en provenant seront délivrés par le sergent ou huissier entre les mains du saisissant, jusqu'à la concurrence de son due, le surplus délivré au saisi, et en cas d'opposition, à peine contre l'huissier ou sergent d'interdiction ; et de cent livres d'amende applicable moitié à nous, et moitié à celui qui devait recevoir les deniers.

Art. 21. Après que la vente aura été faite l'huissier ou sergent portera la minute de son procès-verbal de vente au juge, lequel sans frais taxera d sa main ce qu'il en conviendra à l'huissier ou sergent pour son salaire, à cause de la saisie, vente et exécution ; de laquelle taxe les huissiers ou sergents feront mention dans toutes les grosses des procès-verbaux, à peine d'interdiction, et de cent livres d'amende envers nous.

TITRE XXXIV.
DE LA DÉCHARGE DES CONTRAINTES PAR CORPS

Art. 1. Abrogeons l'usage des contraintes par corps établi par l'article XLVIII de l'ordonnance de Moulins, pour dettes purement civiles : Défendons à nos Cours, et à tous autres juges de les ordonner, à peine de nullité ; et à tous huissiers et sergents, de les exécuter, à peine d dépens, dommages et intérêts.

CODE CIVIL DE 1804 [EXTRAITS]

Art. 1317. L'acte authentique est celui qui a été reçu par officiers publics ayant le droit d'instrumenter dans le lieu où l'acte a été rédigé, et avec les solennités requises.

Art. 1962. L'établissement d'un gardien judiciaire produit, entre le saisissant et le gardien, des obligations réciproques. Le gardien doit apporter, pour la conservation des effets saisis, les soins d'un bon père de famille.

Art. 2092. Quiconque s'est obligé personnellement, est tenu de remplir son engagement sur tous ses biens mobiliers et immobiliers, présents et à venir.

Art. 2092-2. Ne peuvent être saisis :

1° Les biens que la loi déclare insaisissables ;

2° Les provisions, sommes et pensions à caractère alimentaire, encore que le titre en vertu duquel elles sont dues ne les déclare pas insaisissables, si ce n'est pour aliments fournis à la partie saisie ;

3° Les biens disponibles déclarés insaisissables par le testateur ou le donateur, si ce n'est, avec la permission du juge et pour la portion qu'il détermine, par les créanciers postérieurs à l'acte de donation ou à l'ouverture du legs ;

4° Les biens mobiliers nécessaires à la vie et au travail du saisi et de sa famille, si ce n'est pour paiement de leur prix, dans les limites fixées par le Code de procédure civile.

Art. 2092-3. Les biens saisis sont indisponibles.

Les baux consentis par le saisi sont, quelle que soit leur durée, inopposables aux créanciers poursuivants.

Les mêmes règles sont applicables aux biens saisis, hypothéqués ou nantis à titre conservatoire.

Art. 2093. Les biens du débiteur sont le gage commun de ses créanciers ; et le prix s'en distribue entre eux par contribution, à moins qu'il n' y ait entre les créanciers des causes légitimes de préférence.

Art. 2204. Le créancier peut poursuivre l'expropriation :

1° des biens immobiliers et leurs accessoires réputés immeubles appartenant en propriété à son débiteur ;

2° de l'usufruit appartenant au débiteur sur les biens de même nature.

Art. 2204-1. Les poursuites et la vente forcée produisent à l'égard des parties et des tiers les effets déterminés par le Code de procédure civile.

Art. 2206. Les immeubles d'un mineur, même émancipé, ou d'un majeur en tutelle, ne peuvent être mis en vente avant la discussion du mobilier.

Art. 2209. Le créancier ne peut poursuivre la vente des immeubles qui ne lui sont pas hypothéqués, que dans le cas d'insuffisance des biens qui lui sont hypothéqués.

Art. 2210. La vente forcée des biens situés dans différents arrondissements ne peut être provoquée que successivement, à moins qu'ils ne fassent partie d'une seule et même exploitation.

Elle est suivie dans le tribunal dans le ressort duquel se trouve le chef-lieu de l'exploitation, ou à défaut de chef-lieu, la partie de biens qui présente le plus grand revenu, d'après la matrice du rôle.

Art. 2279. En fait de meubles, la possession vaut titre.

CODE DE PROCÉDURE CIVILE DE 1806 [EXTRAITS]

Art. 557. Tout créancier peut, en vertu de titres authentiques ou privés, saisir-arrêter, entre les mains d'un tiers, les sommes et effets appartenant à son débiteur, ou s'opposer à leur remise

Art. 558. S'il n' y a pas titre, le juge du domicile du débiteur, et même celui du domicile du tiers saisi, pourront, sur requête, permettre la saisie-arrêt et opposition.

Art. 559. Tout exploit de saisie-arrêt ou opposition, fait en vertu d'un titre, contiendra l'énonciation du titre et de la somme pour laquelle elle est faite : si l'exploit est fait en vertu de la permission du juge, l'ordonnance énoncera la somme pour laquelle la saisie-arrêt ou opposition est faite, et il sera donné copie de l'ordonnance en tête de l'exploit. Si la créance pour laquelle on demande la permission de saisir-arrêter n'est liquide, l'évaluation provisoire en sera faite par le juge. L'exploit contiendra aussi élection de domicile dans le lieu où demeure le tiers saisi, si le saisissant n' y demeure pas ; le tout à peine de nullité.

Art. 560. La saisie-arrêt ou opposition entre les mains des personnes non demeurant en France sur le continent, ne pourra point être faite au domicile des procureurs de la République ; elle devra être signifiée à personne ou à domicile.

Art. 561. La saisie-arrêt ou opposition formée entre les mains des receveurs, dépositaires ou administrateurs de caisses ou deniers publics, en cette qualité, ne sera point valable, si l'exploit n'est fait à la personne préposée pour la recevoir, et s'il n'est visé par elle sur l'original, ou, en cas de refus, par le procureur de la République.

Art. 562. L'huissier qui aura signifié la saisie-arrêt ou opposition sera tenu, s'il en est requis, de justifier de l'existence du saisissant à l'époque où le pouvoir de saisir a été donné, à peine d'interdiction et des dommages et intérêts des parties.

Art. 563. Dans la huitaine de la saisie-arrêt ou opposition, outre un jour pour trois myriamètres de distance entre le domicile du tiers saisi et celui du saisissant, et un jour pour trois myriamètres de distance entre le domicile de ce dernier et celui du débiteur saisi, le saisissant sera tenu de dénoncer la saisie-arrêt ou opposition au débiteur saisi et de l'assigner en validité.

Art. 564. Dans un pareil délai, outre celui en raison des distances, à compter du jour de la demande en validité, cette demande sera dénoncée, à la requête du saisissant, au tiers saisi, qui ne sera tenu de faire aucune déclaration avant que cette dénonciation lui ait été faite.

Art. 565. Faute de demande en validité, la saisie ou opposition sera nulle ; faute de dénonciation de cette demande au tiers saisi, les payements par lui fait jusqu'à la dénonciation seront valables.

Art. 566. En aucun cas il ne sera nécessaire de faire précéder la demande en validité par une citation en conciliation.

Art. 567. La demande en validité, et la demande en mainlevée formée par la partie saisie seront portées devant le tribunal du domicile de la partie saisie.

Art. 568. Le tiers saisi ne pourra être assigné en déclaration, s'il n' y a titre authentique, ou jugement qui a déclaré la saisie-arrêt ou l'opposition valable.

Art. 569. Les fonctionnaires publics dont il est parlé à l'article 561 ne seront point assignés en déclaration ; mais ils délivreront un certificat constatant s'il est dû à la partie saisie, et dénonçant la somme, si elle est liquide.

Art. 570. Le tiers saisi sera assigné, sans citation préalable en conciliation, devant le tribunal qui doit connaître de la saisie ; sauf à lui, si sa déclaration est contestée, à demander son renvoi devant son juge.

Art. 571. Le tiers saisi assigné fera sa déclaration et l'affirmera au greffe, s'il est sur les lieux ; sinon, devant le juge de paix de son domicile, sans qu'il soit besoin, dans ce cas, de réitérer l'affirmation au greffe.

Art. 572. La déclaration et l'affirmation pourront être faites par procuration spéciale.

Art. 573. La déclaration énoncera les causes et le montant de la dette ; les paiements à compte, si aucun ont été fait ; l'acte ou les causes de libération, si le tiers saisi n'est plus débiteur, et dans tous les cas, les saisies-arrêts ou oppositions formées entre ses mains.

Art. 574. Les pièces justificatives de la déclaration seront annexées à cette déclaration ; le tout sera déposé au greffe, et l'acte de dépôt sera signifié par un seul acte contenant constitution d'avoué.

Art. 575. S'il survient de nouvelles saisies-arrêts ou oppositions, le tiers saisi les dénoncera à l'avoué du premier saisissant, par extrait contenant les noms et élections de domicile des saisissants, et les causes des saisies-arrêts ou oppositions.

Art. 576. Si la déclaration n'est pas contestée, il ne se fera aucune autre procédure, ni de la part du tiers-saisi, ni contre lui.

Art. 577. Le tiers saisi qui ne fera pas sa déclaration, ou qui ne fera pas sa déclaration, ou qui ne fera pas les justifications ordonnées par les articles ci-dessus, sera déclaré débiteur pur et simple des causes de la saisie.

Art. 578. Si la saisie-arrêt ou opposition est formée sur effets mobiliers, le tiers saisi sera tenu de joindre à sa déclaration un état détaillé des dits effets.

Art. 579. Si la saisie-arrêt ou opposition est déclarée valable, il sera procédé à la vente et distribution du prix, ainsi qu'il sera dit au titre de la Distribution par contribution.

Art. 580. Les traitements de pensions dus par l'État ne pourront être saisis que pour la portion déterminée par les lois ou par les règlements et ordonnances.

Art. 581. Seront insaisissables : 1° les choses déclarées insaisissables par la loi ; 2° les provisions alimentaires adjugées par justice ; 3° les sommes et objets disponibles déclarées insaisissables par le testateur ou donateur ; 4° les sommes et pensions pour aliments, encore que le testament ou l'acte de donation ne les déclare pas insaisissables.

Art. 582. Les provisions alimentaires ne pourront être saisis que pour cause d'aliments ; les objets mentionnés aux numéros 3 et 4 du précédent article pourront être saisis par des créanciers postérieurs à l'acte de donation ou à l'ouverture des legs ; et ce, en vertu de la permission du juge, et pour la portion qu'il déterminera.

Art. 583. Toute saisie-exécution sera précédée d'un commandement à la personne ou au domicile du débiteur, fait au moins un jour avant la saisie, et contenant notification du titre s'il n'a été notifié.

Art. 584. Il contiendra élection de domicile jusqu'à la fin de la poursuite, dans la commune où doit se faire l'exécution, si le créancier n'y demeure ; et le débiteur pourra faire à ce domicile élu toutes significations, même réelles et d'appel.

Art. 585. L'huissier sera assisté de deux témoins, Français, majeurs, non parents ni alliés des parties ou de l'huissier, jusqu'au degré de cousin issu de germain inclusivement, ni leurs domestiques ; il énoncera sur le procès-verbal leurs noms, professions et demeures : les témoins signeront l'original et les copies. La partie poursuivante ne pourra être présente à la saisie.

Art. 586. Les formalités des exploits seront observées dans les procès-verbaux de saisie-exécution ; ils contiendront itératif commandement, si la saisie est faite en la demeure du saisi.

Art. 587. Si les parents sont fermées, ou si l'ouverture en est refusée, l'huissier pourra établir gardien aux portes pour empêcher le divertissement ; il se retirera sur le-champ, sans assignation, devant le juge de paix, ou, à son défaut, devant le commissaire de police, et, dans les communes où il n' y en a pas, devant le maire, et, à son défaut, devant l'adjoint, en présence desquels l'ouverture des portes, même celle des meubles fermants, sera faite, au fur et à mesure de la saisie. L'officier qui se transportera, ne dressera point de procès-

verbal ; mais il signera celui de l'huissier, lequel ne pourra dresser du tout qu'un seul et même procès-verbal.

Art. 588. Le procès-verbal contiendra la désignation détaillée des objets saisis : s'il y a des marchandises, elles seront pesées, mesurées ou jaugées, suivant leur nature.

Art. 589. L'argenterie sera spécifiée par pièces et poiçons, et elle sera pesée.

Art. 590. S'il y a des deniers comptants, il sera fait mention du nombre et de la qualité des espèces : l'huissier les déposera au lieu établi pour les consignations ; à moins que le saisissant et la partie saisie, ensemble les opposants, s'il y en a, ne conviennent d'un autre dépositaire.

Art. 591. Si le saisi est absent, et qu'il y ait refus d'ouvrir aucune pièce ou meuble, l'huissier en requerra l'ouverture, et, s'il se trouve des papiers, il requerra l'apposition des scellés par l'officier appelé pour l'ouverture.

Art. 592. Ne pourront être saisis : 1° les objets que la loi déclare immeubles par destination ; 2° le coucher nécessaire des saisis, ceux de leurs enfants vivant avec eux, les habits dont les saisis sont vêtus et couverts ; 3° les livres relatifs à la profession du saisi, jusqu'à la somme de trois cent francs, à son choix ; 4° les machines et instruments servant à l'enseignement pratique ou exercice des sciences et arts, jusqu'à concurrence de la même somme, et au choix du saisi ; 5° les équipements des militaires, suivant l'ordonnance et le grade ; 6° les outils des artisans, nécessaires à leurs occupations personnelles ; 7° les farines et menues denrées nécessaires à la consommation du saisi et de sa famille pendant un mois ; 8° enfin, une vache ou trois brebis, ou deux chèvres, au choix du saisi, avec les pailles, fourrages et grain nécessaires pour la litière et la nourriture des dits animaux pendant un mois.

Art. 593. Lesdits objets ne pourront être saisis pour aucune créance, même celle de l'État, si ce n'est pour aliments fournis à la partie saisie, ou sommes dues aux fabricants ou vendeurs desdits objets, ou à celui qui pourra prêté pour les acheter, fabriquer ou réparer ; pour fermages et moissons des terres à la culture desquelles ils sont employés ; loyers des manufactures, moulins, pressoirs, usines dont ils dépendent, et loyers des lieux servant à l'habitation personnelle du débiteur.

Art. 594. En cas de saisie d'animaux et ustensiles servant à l'exploitation des terres, le juge de paix pourra, sur la demande du saisissant, le propriétaire et le saisi entendus ou appelés, établir un gérant à l'exploitation.

Art. 595. Le procès-verbal contiendra indication du jour de la vente.

Art. 596. Si la partie saisie offre un gardien solvable, et qui se charge volontairement et sur le-champ, il sera établi par l'huissier.

Art. 597. Si la partie ne présente gardien solvable et de la qualité requise, il en sera établi un par l'huissier.

Art. 598. Ne pourront être établis gardiens, le saisissant, son conjoint, ses parents et alliés jusqu'au degré de cousin issu de germain inclusivement, et ses domestiques ; mais le saisi, son conjoint, ses parents, alliés et domestiques, pourront être établis gardiens de leur consentement et de celui du saisissant.

Art. 599. Le procès-verbal sera fait sans déplacer ; il sera signé par le gardien en l'original et la copie : s'il ne sait signer, il en sera fait mention ; et il lui sera laissé copie du procès-verbal.

Art. 600. Ceux qui, par voie de fait, empêcheraient l'établissement du gardien, ou qui enlèveraient ou détourneraient des effets saisis, seront poursuivis conformément au Code criminel.

Art. 603. Le gardien ne peut se servir des choses saisies, les louer ou prêter, à peine de privation des frais de garde, et de dommages-intérêts, au payement desquels il sera contraignable par corps.

Art. 604. Si les objets saisis ont produit quelques profits ou revenus, il sera tenu d'en compter même par corps.

Art. 610. Le créancier opposant ne pourra faire aucune poursuite, si ce n'est contre la partie saisie, et pour obtenir condamnation ; il n'en sera fait aucune contre lui ; sauf à discuter les causes de son opposition lors de la distribution des deniers.

Art. 611. L'huissier qui, se présentant pour saisir, trouverait une saisie déjà faite et un gardien établi, ne pourra pas saisir de nouveau, mais il pourra procéder au récolement des meubles et effets sur le procès-verbal, que le gardien sera tenu de lui représenter : il saisira les effets omis, et fera sommation au premier saisissant de vendre le tout dans la huitaine : le procès-verbal de récolement vaudra opposition sur les deniers de la vente.

Art. 612. Faute par le saisissant de faire vendre, dans le délai ci-après fixé, tout opposant ayant titre exécutoire pourra, sommation préalablement faite au saisissant, et sans former aucune demande en subrogation, faire procéder au récolement des effets saisis, sur la copie du procès-verbal de saisie, que le gardien sera tenu de représenter, et de suite à la vente.

Art. 613. Il y aura au moins huit jours entre la signification de la saisie au débiteur et la vente.

Art. 614. Si la vente se fait à un jour autre que celui indiqué par la signification, la partie saisie sera appelée, avec un jour d'intervalle, outre un jour pour trois myriamètres, en raison de la distance du domicile du saisi, et du lieu où les effets seront vendus.

Art. 615. Les opposants ne seront point appelés.

Art. 616. Le procès-verbal de récolement qui précédera la vente ne contiendra aucune énonciation des effets saisis, mais seulement de ceux en déficit, s'il y en a.

Art. 617. La vente sera faite au plus prochain marché public, aux jour et heure ordinaires des marchés, ou un jour de dimanche ; pourra néanmoins le tribunal permettre de vendre les effets en un autre lieu plus avantageux. Dans tous les cas, elle sera annoncée un jour auparavant par quatre placards au moins, affichés, l'un au lieu où sont les effets, l'autre à la porte de la maison commune, le troisième au marché du lieu, et, s'il n' y en a pas, au marché voisin, le quatrième à la porte de l'auditoire de la justice de paix ; et, si la vente se fait dans un lieu où se fera la vente. La vente sera en outre annoncée par la voie des journaux, dans les villes où il y en a.

Art. 618. Les placards indiqueront les lieux, jour et heure de la vente et la nature des objets sans détails particuliers.

Art. 619. L'opposition sera constatée par exploit, auquel sera annexé un exemplaire du placard.

Art. 624. L'adjudication sera faite au plus offrant, en payant comptant : faute de payement, l'effet sera vendu sur le-champ à la folle enchère de l'adjudicataire.

Art. 626. La saisie brandon ne pourra être faite que dans les six semaines qui précéderont l'époque ordinaire de la maturité des fruits : elle sera précédée d'un commandement, avec un jour d'intervalle.

Art. 627. Le procès-verbal de la saisie contiendra l'indication de chaque pièce, sa contenance et sa situation, et deux au moins de ses tenants et aboutissants, et la nature des fruits.

Art. 628. Le garde champêtre sera établi gardien, à moins qu'il ne soit compris dans l'exclusion portée par l'article 598 ; s'il n'est présent, la saisie lui sera signifiée : il sera aussi laissé copie au maire de la commune de la situation, et l'original sera visé par lui. Si les communes sur lesquelles les biens sont situés sont contiguës ou voisines, il sera établi un seul gardien, autre néanmoins qu'u garde champêtre ; le visa sera donné par le maire de la commune du chef-lieu de l'exploitation, et, s'il n' y en a pas, par le maire de la commune où est située la majeure partie des biens.

Art. 634. Seront, au surplus, observées les formalités prescrites ai titre des Saisies-exécutions.

Art. 635. Il sera procédé à la distribution du prix de la vente ainsi qu'il sera dit au titre de la Distribution par contribution.

Art. 673. La saisie immobilière sera précédée d'un commandement à personne ou domicile ; en tête de cet acte, il sera donné copie entière du titre en vertu duquel elle sera faite. Ce commandement contiendra élection de domicile dans le lieu où siège le tribunal qui devra connaître de la saisie, si le créancier n'y demeure pas ; il énoncera que, faute de payement, il sera procédé à la saisie des immeubles du débiteur ; l'huissier ne se fera pas assister de témoins ; il fera dans le jour, viser l'original par le maire du lieu où le commandement sera signifié.

Art. 674. La saisie immobilière ne pourra être faite que trente jours après le commandement ; si le créancier laisse écouler plus de quatre-vingt-dix jours entre le commandement et la saisie, il sera tenu de réitérer dans les formes et avec les délais ci-dessus.

Art. 675. Le procès-verbal de saisie contiendra, outre toutes les formalités communes à tous les exploits : 1° l'énonciation du titre exécutoire en vertu duquel la saisie est faite ; 2° la mention du transport de l'huissier sur les biens saisis ; 3° l'indication des biens saisis, savoir : si c'est une maison, l'arrondissement, la commune, la rue, le numéro, s'il y en a, et, dans le cas contraire, deux au moins des tenants et aboutissants ; si ce sont des biens ruraux, la désignation des bâtiments, quand il y en aura, la nature et la contenance approximative de chaque pièce, le nom de fermier ou colon, s'il y en a ; l'arrondissement et la commune où les biens sont situés ; 4° la copie littérale de la matrice du rôle de la contribution foncière pour les articles saisis ; 5° l'indication du tribunal où la saisie sera portée ; 6° et enfin constitution d'avoué chez lequel le domicile de saisissant sera élu de droit.

Art. 676. Le procès-verbal de la saisie sera visé avant l'enregistrement, par le maire de la commune dans laquelle sera situé l'immeuble saisi ; et, si la saisie comprend des biens situés dans plusieurs communes, le visa sera donné successivement par chacun des maires à la suite de la partie du procès-verbal relative aux biens situés dans sa commune.

Art. 677. La saisie immobilière sera dénoncée au saisi dans les quinze jours qui suivent celui de la clôture du procès-verbal, outre un jour par cinq myriamètres de distance entre le domicile du saisi et le lieu où siège le tribunal qui doit connaître de la saisie. L'original sera visé dans le jour par le maire du lieu où l'acte d dénonciation aura été signifié.

Art. 678. La saisie immobilière et l'exploit de dénonciation seront transcrits, au plus tard, dans les quinze jours qui suivront la dénonciation, sur le registre à ce destiné au bureau des hypothèques de la situation des biens, pour la partie des objets saisis qui se trouvent dans l'arrondissement.

Art. 679. Si le conservateur ne peut procéder à la transcription de la saisie à l'instant où elle lui est présentée, il fera mention, sur l'original qui lui sera laissé, des heure, jour, mois et an auxquels il aura été remis, et, en cas de concurrence, le premier présenté sera inscrit.

Art. 681. Si les immeubles saisis ne sont pas loués ou affermés, le saisi restera en possession jusqu'à la vente, comme séquestre judiciaire, à moins que, sur la demande d'un ou de plusieurs créanciers, il n'en soit autrement ordonné par le président du tribunal, dans la forme des ordonnances sur référé. Les créanciers pourront néanmoins, après y avoir été autorisés par ordonnance du président rendue dans la même forme, faire procéder à la coupe et à la vente, en tout ou en partie, des fruits pendants par les racines. Les fruits seront vendus aux enchères ou toute autre manière autorisée par le président dans le délai qu'il aura fixé, et le prix sera déposé à la caisse des dépôts et consignations.

Art. 682. Les fruits naturels et industriels recueillis postérieurement à la transcription, ou le prix qui en proviendra, seront immobilisés pour être distribués avec le prix de l'immeuble par ordre d'hypothèque.

Art. 683. Le saisi ne pourra faire aucune coupe de bois ni dégradation, à peine de dommages-intérêts auxquels il sera contraint par corps, sans préjudice, s'il y a lieu, des peines portées dans les articles 400 et 434 du Code pénal.

Art. 684. Les baux qui n'auront pas acquis date certaine avant le commandement pourront être annulés, si les créanciers ou l'adjudication le demandent.

Art. 685. Les loyers et fermages seront immobilisés à partir de la transcription de la saisie, pour être distribués avec le prix de l'immeuble par ordre d'hypothèque. Un simple acte d'opposition à la requête du poursuivant ou de tout autre créancier vaudra saisie-arrêt entre les mains des fermiers ou locataires, qui ne pourront se libérer qu'en exécution de mandements de collocation, ou par le versement des loyers ou fermages à la caisse des consignations, ce versement aura lieu à leur réquisition, ou sur la simple sommation des créanciers. A défaut d'opposition, les payements faits au débiteur seront valables, et celui-ci sera comptable, comme séquestre judiciaire, des sommes qu'il aura reçues.

Art. 686. La partie saisie ne peut, à compter du jour de la transcription de la saisie, aliéner les immeubles saisis à peine de nullité, et sans qu'il soit besoin de la faire prononcer.

Art. 687. Néanmoins, l'aliénation ainsi faite aura son exécution si, avant le jour fixé pour l'adjudication, l'acquéreur consigne une somme suffisante pour acquitter en principal, intérêts et frais, ce qui est dû aux créanciers inscrits, ainsi qu'au saisissant, et s'il leur signifie l'acte de consignation.

Art. 688. Si les deniers ainsi déposés ont été empruntés, les prêteurs n'auront d'hypothèques que postérieurement aux créanciers inscrits lors de l'aliénation.

Art. 819. Les propriétaires et principaux locataires de maisons ou biens ruraux, soit qu'il y ait bail, soit qu'il n' y en ait pas, peuvent, un jour après le commandement et sans permission du juge, faire saisir gager, pour loyers et fermages échus, les effets et fruits étant dans lesdites maisons et bâtiments ruraux et sur les terres. Ils peuvent même faire saisir-gager à l'instant, en vertu de la permission qu'ils en auront obtenue sur requête du président du tribunal de première instance. Ils peuvent aussi saisir les meubles qui garnissaient la maison ou la ferme, lorsqu'ils ont été déplacés sans leur consentement ; et ils conservent sur eux leur privilège, pourvu qu'ils en aient fait la revendication, conformément à l'article 2102 du Code civil.

Art. 820. Peuvent, les effets des sous-fermiers et sous locataires garnissant les lieux par eux occupés, et les fruits des terres qu'ils sous louent, être saisis-gagés pour loyers et fermage dus par le locataire ou le fermier de qui ils le tiennent ; mais ils obtiendront mainlevée en justifiant qu'ils ont payé sans fraude, et sans qu'ils puissent opposer des payements faits pat anticipation.

Art. 821. La saisie-gagerie sera faite en la même forme que la saisie-exécution : le saisi pourra être constitué gardien ; et, s'il y a des fruits, elle sera faite dans la forme établie par le titre IX du livre précédent.

Art. 822. Tout créancier, même sans titre, peut, sans commandement préalable, mais avec permission du président du tribunal de première instance et même du juge de paix, faire saisir les effets trouvés en la commune qu'il habite, appartenant à son débiteur forain.

Art. 823. Le saisissant sera gardien des effets, s'ils sont en ses mains, sinon il sera établi un gardien.

Art. 824. Il ne pourra être procédé à la vente sur les saisies énoncées au présent titre qu'après qu'elles auront été déclarées valables ; le saisi, dans le cas de l'article 821, le saisissant, dans le cas de l'article 823, ou le gardien, s'il en a été établi, seront condamnés par corps à la représentation des effets.

Art. 825. Seront, au surplus, observées les règles ci-devant prescrites pour la saisie-exécution, la vente et la distribution des deniers.

Index des concepts

Nota : les numéros renvoient aux pages

— A —

- Adjudication : 267, 367, 369, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 402
- Ancien Régime : 22, 31, 32, 72, 313, 396, 421

— C —

- Cession de biens : 18
- Commandement de payer : 73, 74, 75, 76, 122, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 342, 356, 374, 419
- Congé d'adjuger : 392, 393, 395, 406
- Contrainte par corps : 17, 18, 19
- Créancier : 17, 23, 26, 30, 43, 117, 161, 236, 271, 281, 286, 288, 303, 304, 323, 364, 368, 369, 371, 388, 410, 414, 422
- Criées : 27, 267, 356, 379, 383, 384, 386, 387, 397, 405, 406, 420

— D —

- Débiteur : 17, 20, 21, 27, 29, 46, 295, 296, 297, 299, 302, 318, 419, 422
- *Debitis* : 67, 72
- Demande en validité : 244, 246, 247, 249, 251

— E —

- Échevins : 67
- Élection de domicile : 77, 231
- Exécution forcée : 19, 25, 29, 39, 44, 161, 271, 277
- Exploit d'assignation : 74
- Expropriation forcée : 23, 266

— G —

- Gage : 21, 35, 419
- Gardien : 20, 25, 82, 83, 84, 85, 86, 123

— I —

- Immeuble : 52, 265, 277, 280, 281, 282, 289, 290, 291, 298, 361, 366, 368, 369, 421
- indivision : 289, 291, 292, 293, 294, 295, 355

— M —

- Mainlevée : 248, 249
- Meuble : 20, 43, 52, 87, 137, 139, 145, 421

— P —

- *Pareatis* : 72, 312, 315, 316
- Procès-verbal : 27, 77, 78, 79, 101, 124, 160, 347, 348, 350, 352, 353, 356, 357, 361, 374, 379, 393

— R —

- *Recors* : 80
- Rente : 285, 286, 287

— S —

- Saisie : 17, 20, 29, 43, 68, 81, 115, 159, 171, 288, 293, 354, 360, 386, 421
- Saisie immobilière : 23, 24, 26, 29, 267, 277, 279, 281, 295, 303, 305, 306, 307, 317, 320, 323, 324, 327, 336, 339, 340, 341, 342, 358, 374, 402, 411, 412, 415
- Saisie mobilière : 35, 111, 265, 271, 420
- Saisie-arrêt : 165, 169, 170, 208, 210, 213, 215, 216, 221, 223, 225, 229, 230, 232, 234, 235, 238, 241, 250, 253, 255, 261, 283, 419
- Saisie-brandon : 115, 116, 117, 118, 119, 121, 122
- Saisie-exécution : 39, 43, 44, 51, 56, 64, 78, 91, 106, 280, 420
- Saisie-foraine : 151, 152, 153, 154, 157, 158, 159
- Saisie-gagerie : 131, 133, 136, 138, 140, 144
- Saisie-réelle : 265, 335, 347, 356, 357, 405, 406
- Seigneur : 66, 136

— T —

- Titre exécutoire : 29, 67, 136, 271, 305, 314, 419
- Transcription immobilière : 358, 359, 360, 361, 363, 364, 365, 367, 369, 372, 373, 411

— V —

- Vente aux enchères : 101, 419
- Ville d'arrêt : 151

Index des coutumes

Nota : les coutumes sont classées par ordre alphabétique de nom de lieux.
Les numéros renvoient aux pages

— A —

- Coutume du pays d'Anjou (1508) : 406, 407
- Coutume générale du haut et bas pays d'Auvergne (1510) : 74, 172

— B —

- Coutume de Bergerac (1779) : 46
- Coutume de Bourbonnais (1521) : 70
- Ancien coutume de Bretagne (1539) : 70

— C —

- Coutume de Chauny (1641) : 286

— H —

- Chartes nouvelles des pays et comté de Hainaut (mars 1619) : 70

— L —

- Coutume de la ville de La Rochelle (1514) : 386
- Ancienne coutume de Lille (1533) : 70
- Coutume de Lorraine (1594) : 70
- Ancienne coutume de Lorris (1155) : 70, 173

— M —

- Coutume de Montargis (1532) : 70

— N —

- Coutume du pays de Normandie (1583) : 276, 311, 335

— O —

- Coutume d'Orléans (1583) : 71, 93, 154, 384, 408

— P —

- Nouvelle coutume de Paris (1580) : 44, 137, 154, 385
- Coutume du pays de Poitou (1559) : 74, 385

— R —

- Coutume de la ville de Reims (1557) : 285

— T —

- Ancienne coutume de Toulouse (1285) : 132

Index des noms de personnes

Nota : seule est indexée une sélection de noms faite par l'auteur.
Les numéros renvoient aux pages

— D —

- DÉNISART Jean-Baptiste (1713-1765)

— Procureur au Grand Châtelet : 83, 85

— F —

- FERRIÈRE Claude de, (1639-1715)

— Jurisconsulte et avocat au parlement de Paris : 134, 318, 319

— G —

- GUYOT Joseph-Nicolas (1728-1816)

— Jurisconsulte français, membre du bureau de consultation et de révision du ministère du Grand Juge : 51, 126, 356

— I —

- ISAMBERT François-André (1792-1857)

— Jurisconsulte et homme politique. Il fut avocat aux conseils du Roi, au conseil d'État et à la Cour de cassation : 63

— J —

- JOUSSE Daniel (1704-1781)

— Juriste et criminaliste : 49, 87, 97

— L —

- LOYSEAU Charles (1566-1627)

— Jurisconsulte et avocat au parlement de Paris : 26, 70

— M —

- MERLIN Philippe-Antoine (1754-1838)

— Jurisconsulte et homme politique, il fut membre de l'assemblée nationale constituante de 1789-1791 : 115, 155, 175, 332

— P —

- PIGEAU Eustache-Nicolas (1750-1818)

— Jurisconsulte, avocat au parlement de Paris. Il est nommé par Napoléon Bonaparte membre de la commission chargée de rédiger le Code de procédure civile : 97, 115, 117, 118, 174, 177, 290, 337, 352

- POTHIER Robert-Joseph (1699-1772)

— Jurisconsulte, conseiller au présidial d'Orléans. Il était élu échevin d'Orléans de 1747 jusqu'à sa mort : 19, 24, 64, 69, 75, 97, 135, 146, 169, 238, 305, 306, 356, 369, 394, 407, 409, 414

Table des matières

Nota : les numéros renvoient aux pages

Sommaire 11
Liste des abréviations, des sigles et des acronymes 13
INTRODUCTION 15
PREMIÈRE PARTIE. LES SAISIES MOBILIÈRES 33
TITRE I. LA SAISIE-EXÉCUTION 37
CHAPITRE I. NATURE ET CARACTÈRES DE L'OBJET DE LA SAISIE-EXÉCUTION 41
Section I. Les objets saisissables 43
Section II. Les objets insaisissables 46
§ 1. L'insaisissabilité de certains biens meubles : selon les coutumes et l'Ordonnance d'avril 1667 46
§ 2. Les biens insaisissables dans le Code de procédure civile de 1806 51
CHAPITRE II. RÈGLES GÉNÉRALES APPLICABLES À LA SAISIE-EXÉCUTION 61
Section I. Diversités des titres exécutoires dans l'ancien droit 63
§ 1. La surannation 69
§ 2. Personnes contre lesquelles les titres sont exécutoires 70
§ 3. Le ressort des titres exécutoires 71
Section II. Les règles fondamentales à la saisie-exécution 73
§ 1. Du commandement de payer 73
§ 2. Le procès-verbal de l'exploit 78
§ 3. De la garde des objets saisis 82
A. Les personnes pouvant être gardiens et dépositaires 84
B. Obligations et droits des gardiens 86
CHAPITRE III. DES OPPOSITIONS À LA SAISIE ET DE LA VENTE DES EFFETS SAISIS 89
Section I. Les oppositions à la saisie-exécution 91
§ 1. Oppositions soulevées par le saisi 91
§ 2. Opposition venant des tierces personnes 93
§ 3. Oppositions venant des créanciers 95
Section II. La vente des biens saisis et la distribution du prix de la vente aux créanciers 99
§ 1. La vente des biens saisis 99
§ 2. Distribution du prix de vente 103
A. Distribution des deniers en l'absence de privilèges 103
B. Distribution du prix en présence des privilèges 104
TITRE II. LES AUTRES FORMES DE SAISIES MOBILIÈRES 109
CHAPITRE I. LA SAISIE-BRANDON 113
Section I. De l'origine et des conditions de la saisie-brandon 115
§ 1. Les origines historiques de la saisie-brandon 115
§ 2. Les conditions de la saisie-brandon 117
Section II. La procédure de la saisie-brandon 120
§ 1. Époque de la saisie-brandon 120
§ 2. Déroulement de la procédure 122
Section III. Incidents et vente des fruits saisis 124

§ 1. Incidents relatifs À la saisie-brandon 125
§ 2. La vente des fruits saisis 126
CHAPITRE II. LA SAISIE-GAGERIE 129
Section I. Origines et caractères de la saisie-gagerie 131
§ 1. Origines de la saisie-gagerie 131
§ 2. Caractères de la saisie-gagerie 133
Section II. Les conditions de validité de la saisie-gagerie 136
§ 1. Des personnes qui peuvent saisir-gager 136
§ 2. Biens susceptibles d'être saisis-gagés 139
Section III. Procédure de la saisie gagerie 142
§ 1. La phase conservatoire de la saisie-gagerie 142
§ 2. La phase exécutoire de la saisie-gagerie 145
CHAPITRE III LA SAISIE-FORAINE 149
Section I. Caractères généraux et conditions de la saisie-foraine 152
Section II. Conditions d'exercice de la saisie-foraine 154
§ 1. Les créanciers pouvant exercer la saisie-foraine et de la créance objet de celle-ci. 154
§ 2. Personnes pouvant faire l'objet de la saisie-foraine 156
§ 3. Biens pouvant faire l'objet une saisie-foraine 158
Section III. La procédure de la saisie-foraine 159
§ 1. La procédure de la saisie-foraine 159
§ 2. La vente des effets saisis 160
TITRE III. LA SAISIE DES BIENS INCORPORELS : LA SAISIE-ARRÊT 163
CHAPITRE I. CARACTÈRES ET OBJET DE LA SAISIE-ARRÊT 167
Section I. Fondement et caractère de la saisie-arrêt 169
§ 1. Fondement juridique de la saisie-arrêt 169
§ 2. Caractères de la saisie-arrêt. 176
Section II. L'objet de la saisie-arrêt 179
§ 1. Les objets saisissables 180
A. La valeur saisie-arrêtée doit être dans le patrimoine du débiteur 184
B. L'objet saisi arrêté doit être déjà dans le patrimoine du débiteur 186
§ 2. Des choses insaisissables 188
A. Les objets sortis du patrimoine ne peuvent être saisis-arrêtés 188
B. De l'insaisissabilité de biens selon le droit intermédiaire 189
C. De l'insaisissabilité aux termes de l'article 580 du Code de procédure civile de 1806 et de la loi du 12 janvier 1895 195
1. Les traitements 195
2. Les pensions 201
CHAPITRE II. CONDITIONS DE VALIDITÉ DE LA SAISIE-ARRÊT 205
Section I. Les conditions de validité tenant à la créance 207
§ 1. Créance certaine 207
§ 2. Créance liquide 210
§ 3. Créance exigible 211
Section II. Les conditions relatives au créancier 212

§ 1. Le créancier doit être muni d'un titre 213
§ 2. À défaut de titre, le créancier doit être muni de l'autorisation du juge 215
A. Nature de l'ordonnance sur requête 216
B. Quel est le juge compétent pour autoriser la saisie-arrêt 221
Section III. Les conditions de validité tenant au débiteur saisi et au tiers-saisi 223
§ 1. Du débiteur saisi 223
§ 2. Du tiers-saisi 225
CHAPITRE III. DE LA PROCÉDURE ET DES EFFETS DE LA SAISIE-ARRÊT 227
Section I. L'exploit de saisie-arrêt 229
§ 1. Formes de l'exploit 229
§ 2. Effets de l'exploit 232
A. Les effets de la saisie-arrêt vis-à-vis du saisissant 232
B. Effets de la saisie-arrêt sur le tiers-saisi 234
1. La cession 238
2. Le paiement 241
3. La compensation 242
Section II. Assignation et instance de validité 244
§ 1. Jugement de la demande en validité 244
§ 2. Jugement de la demande en mainlevée 246
§ 3. Le juge compétent 247
Section III. Procédure contre le saisi 250
§ 1. Contre-dénonciation de la saisie-arrêt 251
§ 2. Instance en déclaration affirmative 252
§ 3. Conditions de l'exercice du jugement de validité contre le tiers-saisi 261
DEUXIÈME PARTIE. LA SAISIE IMMOBILIÈRE 263
TITRE I. LES CONDITIONS DE VALIDITÉ DE LA SAISIE IMMOBILIÈRE 269
CHAPITRE I. DES BIENS POUVANT FAIRE L'OBJET DE LA SAISIE IMMOBILIÈRE ET DES PERSONNES CONTRE LESQUELLES ELLE PEUT ÊTRE POURSUIVIE 273
Section I. L'objet de la saisie immobilière 275
§ 1. Les biens susceptibles de saisie immobilière 275
A. Les immeubles pouvant être saisis dans l'ancien droit français 275
B. Les biens susceptibles de saisie immobilière selon le Code civil de 1804 et le Code de procédure civile de 1806 277
1. Les immeubles par nature 277
2. Immeubles par destination 280
3. Immeubles par l'objet auquel ils s'appliquent 281
§ 2. Les biens insaisissables 283
A. La protection renforcée de certains biens du débiteur 283
B. Insaisissabilité de certains immeubles dans le Code civil et le Code de procédure civile de 1806 288
Section II. Les acteurs et sujets de la pratique de la pratique de la saisie immobilière 302
§ 1. Personnes susceptibles de pratiquer la saisie immobilière 302
§ 2. Les personnes susceptibles de faire l'objet d'une saisie immobilière 305
§ 3. La juridiction compétente en matière de saisie immobilière 306

CHAPITRE II. DES TITRES PERMETTANT LA SAISIE IMMOBILIÈRE ET DE LA CRÉANCE DE CELLE-CI 309
Section I. Les titres susceptibles de permettre la saisie immobilière 311
§ 1. Des titres utilisés dans l'Ancien Régime 311
§ 2. Les titres prévus par le Code civil et le Code de procédure civile 314
A. Les jugements et actes judiciaires 316
B. Les actes notariés 318
C. Les actes administratifs 320
Section II. Pour quelle dette peut-on pratiquer la saisie immobilière 322
§ 1. Les règles applicables dans l'Ancien Régime 322
§ 2. La non prise en compte de l'importance ou non de la dette : Code civil et Code de procédure civile 323
TITRE II. LES FORMES DE LA SAISIE IMMOBILIÈRE 325
CHAPITRE I. LE COMMANDEMENT : UN PRÉALABLE À LA SAISIE IMMOBILIÈRE 329
Section I. Formes et énonciations du commandement de payer 332
§ 1. Nature juridique du commandement 332
§ 2. Formes et énonciations du commandement de payer 334
Section II. La signification du commandement de payer 340
§ 1. La signification au débiteur 340
§ 2. La signification aux héritiers du débiteur 341
CHAPITRE II. LE PROCÈS-VERBAL DE SAISIE IMMOBILIÈRE 345
Section I. Les formalités relatives au procès-verbal 347
§ 1. Les formalités communes à tous les exploits 347
§ 2. Les formalités propres au procès-verbal 348
§ 3. La dénonciation du procès-verbal au débiteur 354
Section II. L'enregistrement ou la transcription du procès-verbal 356
§ 1. Nature juridique et formalités de la transcription 358
§ 2. Les suites de la transcription 361
A. Les effets de la transcription par rapport au saisi 361
1. La prohibition d'aliéner l'immeuble saisi 361
2. Restrictions relatives aux actes de gestion sur l'immeuble saisi 365
B. Les effets de la transcription de la saisie envers le saisissant 369
TITRE III. DE LA PROCÉDURE DE LA SAISIE IMMOBILIÈRE ET DES INCIDENTS RELATIFS À CELLE-CI 377
CHAPITRE I. DES FORMALITÉS POUR PARVENIR À LA VENTE DE L'IMMEUBLE SAISI 381
Section I. Des criées et de leur certification 383
§ 1. Formalités relatives aux criées 383
§ 2. Publication du cahier des charges 387
Section II. De l'adjudication de la saisie immobilière 391
§ 1. Les conditions de l'adjudication 391
A. Les conditions pour aboutir au congé d'adjuger 392
B. Les conditions prescrites par le Code de procédure civile de 1806 395
§ 2. Les effets de l'adjudication 398

CHAPITRE II. LES INCIDENTS À LA SAISIE IMMOBILIÈRE 403
Section I. Oppositions et incidents des droits purgés par le décret 405
§ 1. Opposition à fin d'annuler et à fin de conserver 405
§ 2. Oppositions à fin de distraire et à fin de fin de charge 407
Section II. Les autres incidents à la saisie immobilière 409
§ 1. Les incidents prévus par le législateur 409
§ 2. Les autres incidents 412
CONCLUSION GÉNÉRALE 417
BIBLIOGRAPHIE 423
I. Traités 425
II. Répertoires, collections, dictionnaires et recueils 425
III. Ouvrages, manuels et précis 426
IV. Thèses et mémoires 429
V. Jurisprudence 431
Cour de cassation 431
Cours d'appel 431
Jugements 431
VI. Revues 432
VII. Principales ordonnances, lois et édits 432
VIII. Coutumes 433
IX. Codes 434
X. Webographie 434
ANNEXES 435
Table des annexes 437
Ordonnance d'août 1539 (ou « ordonnance de Villers-Cotterêts ») prise par le roi François 1er [extraits] 439
Ordonnance qui porte règlement général pour les criées, ventes et adjudication de biens de décret « Édit des criées » de septembre 1551 443
Ordonnance de procédure civile d'avril 1667 [extraits] 447
Titre XXXIII. Des saisies, exécutions, ventes des meubles, grains, bestiaux et choses mobilières 447
Titre XXXIV. De la décharge des contraintes par corps 449
Code civil de 1804 [extraits] 451
Code de procédure civile de 1806 [extraits] 453
INDEX DES CONCEPTS 463
INDEX DES COUTUMES 467
INDEX DES NOMS DE PERSONNES 471
TABLE DES MATIÈRES 475