



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

saisie immobilière

Question écrite n° 15650

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann demande à Mme la garde des sceaux, ministre de la justice, si la décision par laquelle le juge judiciaire prononce l'adjudication d'un bien vendu sur saisie immobilière suffit pour permettre d'expulser les occupants de ce logement et de solliciter à cette fin le concours de la force publique.

Texte de la réponse

La garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître à l'honorable parlementaire qu'à la différence du droit applicable avant la réforme de la saisie immobilière, le jugement d'adjudication constitue désormais un titre d'expulsion à l'encontre du saisi (art. 2210 du code civil, dans sa rédaction issue de l'ordonnance du 21 avril 2006 ayant réformé la saisie immobilière). L'adjudicataire ne peut toutefois mettre à exécution ce titre d'expulsion qu'après avoir consigné le prix de vente et payé les frais taxés (art. 92 du décret du 26 juillet 2006 relatif aux procédures de saisie immobilière et de distribution du prix d'un immeuble). Ce titre d'expulsion peut être invoqué tant à l'encontre du débiteur qu'à l'encontre de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit opposable à l'acquéreur, ce qui exclut le locataire, l'usufruitier ou tout autre titulaire d'un droit de jouissance et d'occupation à quelque titre que ce soit (même disposition). Par ailleurs, la réforme de la saisie immobilière autorise le juge de l'exécution à ordonner l'expulsion du débiteur en cours de procédure, avant même le jugement d'adjudication, en cas de cause grave (art. 2198 du code civil). La réforme de la saisie immobilière est entrée en vigueur le 1er janvier 2007 et s'applique à toutes les instances introduites après cette date. Enfin, le concours de la force publique pour mettre à exécution l'une ou l'autre des décisions emportant expulsion est régi par les dispositions de droit commun des procédures civiles d'exécution, en application desquelles l'État est tenu de prêter son concours à l'exécution des jugements, son refus ouvrant droit à réparation (art. 16 de la loi du 9 juillet 1991 portant réforme des procédures civiles d'exécution).

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 15650

Rubrique : Saisies et sûretés

Ministère interrogé : Justice

Ministère attributaire : Justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 29 janvier 2008, page 691

Réponse publiée le : 26 août 2008, page 7419