



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

saisie immobilière

Question écrite n° 62159

Texte de la question

M. Thomas Thévenoud appelle l'attention de Mme la garde des sceaux, ministre de la justice, sur les délais de procédure de saisie immobilière et de la distribution. Le créancier disposant d'un titre exécutoire a la possibilité de faire vendre le bien immobilier de son débiteur aux enchères publiques. Si cette méthode de recouvrement est l'une des plus efficaces pour le créancier, elle emporte des conséquences parfois très lourdes pour le débiteur, d'autant plus qu'elle peut viser le bien constituant sa résidence habituelle. La brièveté des délais auxquels est soumise cette procédure complexe est susceptible de rendre difficile sa mise en œuvre et sa dénonciation. Ainsi par exemple, en application de l'article R. 321-1 du code des procédures civiles d'exécution, lorsqu'un immeuble appartient en propre à l'un des époux et constitue la résidence de la famille, le commandement de payer valant saisine du débiteur est dénoncé à son conjoint au plus tard le premier jour ouvrable suivant la signification de l'acte. Dans le cas, de plus en plus fréquent, où les conjoints sont éloignés l'un de l'autre, pour des raisons professionnelles ou à cause d'une séparation de fait, il est alors impossible de saisir un deuxième huissier aux fins de dénonciation dans le délai imparti. De même, les articles R. 322-6, R. 322-9, R. 322-10, R. 322-52 et R. 332-1 du code susmentionné prévoient des diligences à accomplir dans des délais allant de 3 à 15 jours, bien trop courts pour cette matière juridique technique et délicate. Aussi, il souhaiterait savoir s'il était envisagé de modifier raisonnablement ces délais afin de faciliter la mise en œuvre sereine de la procédure de saisie immobilière et de la distribution.

Texte de la réponse

La procédure de saisie immobilière a été réformée par une ordonnance n° 2006-461 du 21 avril 2006 et un décret n° 2006-936 du 27 juillet 2006, tous deux codifiés depuis 2012 dans le livre III du code des procédures civiles d'exécution. L'objectif de cette réforme a été de mieux encadrer la procédure de saisie immobilière par des délais stricts afin de préserver les droits tant des créanciers que du débiteur. Ainsi, par exemple, concernant l'article R.321-1 du code des procédures civiles d'exécution, dès lors que le commandement valant saisie rend le bien indisponible, il est fondamental pour respecter les droits de l'époux dont la résidence est visée, et où il demeure toujours, qu'il soit averti au plus vite de la procédure en cours. Les autres délais mentionnés relatifs notamment à la dénonciation aux créanciers inscrits du commandement, la publication de la mention de l'assignation et de la dénonciation, le dépôt du cahier des conditions de vente, la surenchère ou encore la distribution lorsqu'il n'y a qu'un créancier, ont été prévus pour améliorer l'efficacité de la procédure de saisie immobilière tout en préservant les droits de chacun : le débiteur, les créanciers et les tiers. Au demeurant, les professionnels du droit en charge de ces procédures, et notamment les avocats, sont en mesure de respecter ces délais. A cet égard, les avocats en charge de la procédure et notamment l'avocat du poursuivant dispose de correspondants huissiers de justice pour procéder à la signification des actes, lorsque cela est nécessaire, éventuellement dans plusieurs départements. Pour l'ensemble de ces raisons, il n'est pas envisagé de modifier les délais en matière de saisie immobilière, ces délais participant de l'efficacité de cette procédure, qu'il est nécessaire de garantir.

Données clés

Auteur : [M. Thomas Thévenoud](#)

Circonscription : Saône-et-Loire (1^{re} circonscription) - Socialiste, républicain et citoyen

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 62159

Rubrique : Saisies et sûretés

Ministère interrogé : Justice

Ministère attributaire : Justice

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [29 juillet 2014](#), page 6378

Réponse publiée au JO le : [11 août 2015](#), page 6186