



INFORMATION relative au rapport du conseiller rapporteur

Le présent rapport a été établi par un magistrat de la Cour de cassation, désigné conseiller rapporteur, en vue d'instruire une affaire (le « pourvoi en cassation ») soumise à la Cour de cassation. Au vu de ce rapport et des autres documents de la procédure, la Cour de cassation a tranché l'affaire par un arrêt, également diffusé sur Judilibre.

Ce rapport est un document de travail préparatoire établi, d'abord, à l'intention des magistrats du siège de la Cour appelés à trancher l'affaire. Ces magistrats sont des spécialistes de la question de droit examinée dans le rapport, qui n'a dès lors pas vocation à faire une présentation doctrinale de l'état du droit, mais à procéder à l'analyse de la procédure, des éléments de droit pertinents et des éventuels enjeux juridiques de l'affaire. Conformément au principe du contradictoire, ce document est également communiqué aux parties ou à leurs avocats, ainsi qu'à l'avocat général.

Enfin, ce rapport fournit une analyse à l'issue de laquelle le conseiller rapporteur ne donne pas son avis, lequel est soumis au secret du délibéré. Le rapport est donc toujours complété par deux autres documents établis par le rapporteur à l'intention des autres magistrats de la formation de jugement : une note d'avis et le ou les projets d'arrêts qu'il a préparés. Ces documents ne sont pas disponibles sur Judilibre.

N° W2420815	18 septembre 2025	CO	
Décision attaquée : 12 septembre 2024 de la cour d'appel de Douai			

la société [Y] [S] [E] C/ M. [I] [L]	
rapporteur : Mélina Buquant	RAPPORT

TABLEAU SYNOPTIQUE DU RAPPORTEUR	
Identification du ou des points de droit à juger	- Nature de la vente autorisée par le juge-commissaire dans une procédure de redressement judiciaire, convertie ensuite en liquidation judiciaire (vente judiciaire ou volontaire)

	- le recours prévu à l'article R. 642-37-1 contre l'ordonnance du juge-commissaire qui ordonne la vente par adjudication d'actifs mobiliers est-il ouvert au commissaire-priseur qui n'a pas été désigné pour la réaliser alors qu'il expose bénéficiaire d'une exclusivité territoriale ? (éventuel rejet d'un moyen par substitution de motifs)
Appréciation de la question posée	☐ question complexe ☐ question nouvelle importante ☐ question transversale à plusieurs chambres ☐ question sérieuse
Proposition de rejet non spécialement motivé (art. 1014 CPC)	
Avis aux parties	☐ déchéance relevée d'office ☐ moyen de cassation relevé d'office ☐ irrecevabilité d'un moyen relevée d'office ☒ éventuel rejet d'un moyen par substitution de motifs ☐ éventuelle cassation sans renvoi ☐ autre
Formation proposée (lorsque l'affaire n'est pas déjà audenciée)	☒ formation restreinte ☐ formation de section ☐ option possible : formation restreinte ou de section
Le <i>cas échéant</i> , audiencement accéléré	☐ intérêt d'un audiencement accéléré ☐ affaire déjà audenciée (art. 1012 du CPC)
En cas de publication de l'arrêt à rendre, intérêt de la diffusion du rapport sur Judilibre	☐ Oui ☒ Non
Nombre de projets d'arrêt préparés	☒ un projet d'arrêt le cas échéant : ☐ avec variantes ☐ plusieurs projets d'arrêt : <i>nombre</i> le cas échéant : ☐ avec variantes

1 - Rappel des faits et de la procédure

Le 5 février 2021, le tribunal de commerce de Lille a ouvert une procédure de redressement judiciaire au bénéfice de la société Office dépôt France, dont le siège social

est situé à Senlis. Deux co-mandataires ont été désignés, ainsi que deux co-administrateurs, avec mission d'assistance.

Le 3 juin 2021, un plan de cession a été arrêté par le tribunal.

Par jugement du 28 septembre 2021, la procédure collective a été convertie en liquidation judiciaire, les sociétés MJS Partners et Angel-Hazane étant désignés en qualité de liquidateurs judiciaires ; il a été mis fin à la mission des co-administrateurs, sauf pour les actes de cession en cas de besoin.

Le 26 août 2021, l'administrateur judiciaire et le débiteur ont demandé au juge-commissaire l'autorisation de procéder à la vente d'actifs mobiliers.

Par ordonnance du 10 septembre 2021, le juge-commissaire, au visa des articles L. 622-7-II, L. 631-14 et R. 622-6 du code de commerce, a :

- autorisé la société Office dépôt France, assistée de son administrateur judiciaire, à organiser la cession des matériels d'exploitation, marchandises et stocks situés à [Localité 1] dans le cadre d'une vente aux enchères publiques devant intervenir avant le 30 septembre 2021,
- désigné pour ce faire M. [L], commissaire-priseur à [Localité 2].

Le 17 septembre 2021, la société [Y] [S] [E] (la société [Z]), commissaire-priseur à Senlis, a assigné en vain, sur le fondement de l'article R. 661-1 du code de commerce, M. [L], le débiteur et les co-liquidateurs, devant le premier président de la cour d'appel de Douai, en arrêt de l'exécution provisoire de l'ordonnance autorisant la vente aux enchères publiques par le ministère de son confrère.

Le même jour, la société [Z] a formé un recours (qualifié d'opposition par le jugement) contre de l'ordonnance rendue le 10 septembre 2021 par le juge-commissaire.

Par jugement du 29 mars 2022, le tribunal de commerce de Lille :

- s'est déclaré incompétent au profit de la chambre de discipline de la chambre régionale des commissaires-priseurs du Nord,
- a dit irrecevable et mal fondée l'opposition formée par la société [Z] à l'ordonnance du juge-commissaire du 10 septembre 2021,
- a débouté la société [Z] de toutes ses demandes, fins et conclusions,
- a condamné la société [Z] à payer à la société [L] et à M. [L] la somme de 10 000 euros et aux sociétés Partners et Angel-Hazane la somme de 5 000 euros chacune, et ce à titre de dommages et intérêts,
- a condamné la société [Z] à payer à la société [L] et à M. [L], la société MJS Partners et la société Angel-Hazane la somme de 5 000 euros chacune au titre de l'article 700 du code de procédure civile,
- a condamné la société [Z] aux entiers frais et dépens de l'instance.

Le tribunal de commerce a retenu qu'il n'était pas compétent pour connaître d'un conflit entre deux commissaires-priseurs judiciaires, qui n'avaient pas la qualité de commerçants, et que le litige relevait de la compétence de la chambre de discipline des commissaires-priseurs.

Il a ajouté que le recours ne concernait pas la procédure collective mais uniquement M. [L] et que les documents comptables dont la production était demandée étaient étrangers à la procédure collective, puis il a constaté que l'ordonnance du 28 juin 1816 organisant la profession précisait que les commissaires-priseurs judiciaires exerçaient leurs fonctions sur l'ensemble du territoire national. Considérant que l'ordonnance n'affectait pas directement les droits et obligations de la société [Z] et que le recours prévu à l'article R. 621-12 du code de commerce lui était fermé, il a déclaré son recours irrecevable puis l'a débouté de ses demandes.

Il a ensuite retenu que cette société avait agi abusivement et il l'a condamnée au paiement de dommages-intérêts.

Le premier président a suspendu l'exécution provisoire des condamnations à titre de dommages-intérêts et a autorisé la consignation des sommes allouées en exécution de l'article 700 du code de procédure civile, sauf pour la somme attribuée à la société MJS Partners à ce titre, pour laquelle le mandataire avait fait diligenter une saisie-attribution.

Par arrêt du 12 septembre 2024, la cour d'appel de Douai a, entre autres dispositions :

- annulé le jugement ;

Statuant sur l'entier litige,

- dit que le tribunal de commerce était bien compétent,

- dit que la société [Z] est irrecevable en son recours ;

- l'a condamnée sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, à payer 5 000 euros à la société MJS Partners et à la SCP Angel Hazane, ensemble, en leur en leur qualité de co-liquidateurs de la société Office Dépôt France, et à payer 5 000 euros à la société [L], ainsi qu'aux dépens de première instance et d'appel.

Elle a annulé le jugement en ce qu'il ne pouvait à la fois se déclarer incompétent, puis juger les prétentions irrecevables et enfin les rejeter.

Elle a relevé que le recours introduit sur le fondement de l'article R. 621-21 du code de commerce par société [Z] ne constituait pas une tierce-opposition et qu'il visait à l'infirmer de l'ordonnance du juge-commissaire, de telle sorte que le tribunal était compétent.

Relevant que ce recours n'était ouvert qu'aux tiers dont les droits et obligations sont affectés par l'ordonnance, la cour a retenu que tel n'était pas le cas de la société [Z]. En effet, celle-ci faisait valoir que, seule titulaire d'un office de commissaire-priseur sur [Localité 1], elle bénéficiait d'un monopole géographique pour procéder à titre habituel aux ventes d'autorité de justice sur cette commune, auquel il avait été porté atteinte par la désignation de son confrère. Or la cour d'appel a retenu que l'ordonnance avait seulement autorisé le débiteur à procéder à la vente et que ce type d'autorisation caractérisait une

vente volontaire non soumise au monopole, et non une vente judiciaire. Elle en a déduit que l'ordonnance n'avait donc pas affecté ses droits et que son recours était irrecevable.

Elle a ensuite écarté un abus de droit et a rejeté la demande de dommages-intérêts contre la société [Z].

C'est la décision attaquée par un **pourvoi de la société [Z] formé le 21 octobre 2024**.

En parallèle, la société [Z] et la société [L] ont réciproquement déposé des plaintes disciplinaires l'une contre l'autre.

La plainte de la société [L] se plaignant d'un acharnement de la société [Z] a été rejetée.

La société [Z], après avoir initialement saisi la chambre disciplinaire professionnelle d'une plainte fondée sur le non-respect de son monopole territorial, a fait le choix d'opter pour son traitement par le tribunal judiciaire d'Amiens qui, par jugement du 7 décembre 2022, a déclaré la société [L] et M. [L] coupables de la faute disciplinaire reprochée et les a condamnés à payer la somme de 608 050,57 euros à la société [Z] au titre de la perte de chance de réaliser les ventes de la procédure collective de la société Office dépôt France.

Procédure devant la Cour de cassation

Pourvoi	N° W2420815 Du 21 octobre 2024
Mémoire ampliatif	Déposé le 21 février 2025 (article 700 CPC : 4 000 euros). Le mémoire ampliatif a été signifié le 26 février 2025 à M. [L] et de la société [L] (délivrance à personne).
Mémoires en défense et pourvois incidents	- Mémoire en défense des sociétés MJS Partners et Angel-Hazane, ès qualités de co-liquidateurs de la société Office dépôt France : déposé le 22 avril 2025 (article 700 CPC : 4 000 euros) (le 21 avril était un jour férié). - Mémoire en défense de M. [L] et de la société [L] : déposé le 24 avril 2025 (article 700 CPC : 4 000 euros).

La procédure semble régulière et l'affaire en état d'être jugée.

2 - Exposé du moyen

Par un moyen unique, la société [Z] fait grief à l'arrêt d'avoir déclaré son recours irrecevable, alors :

1 °/ que l'action est ouverte à tous ceux qui ont un intérêt légitime au succès ou au rejet d'une prétention, sous réserve des cas dans lesquels la loi attribue le droit d'agir aux seules personnes qu'elle qualifie pour élever ou combattre une prétention, ou pour défendre un intérêt déterminé ; qu'en retenant, pour dire la société [Z] irrecevable en son recours, qu'elle ne soutenait pas valablement avoir vu ses droits et obligations affectés par la décision objet du recours dès lors que la société [L], dont elle demandait notamment qu'elle ne soit pas désignée dans le cadre de la procédure collective ouverte à l'égard de la société Office dépôt France, avait été régulièrement désignée par le juge-commissaire, s'agissant non pas d'une vente judiciaire, mais d'une vente volontaire, quand l'intérêt à agir n'est pas subordonné à la démonstration préalable du bien-fondé de l'action et que

l'existence du droit invoqué n'est pas une condition de recevabilité de l'action, mais de son succès, la cour d'appel a violé l'article 31 du code de procédure civile ;

2°/ que sont judiciaires les ventes de meubles corporels ou incorporels aux enchères publiques prescrites par la loi ou par décision de justice, ainsi que les prises correspondantes ; qu'en toute hypothèse, en considérant que la vente de biens du débiteur aux enchères publiques, décidée par le juge-commissaire dans le cadre d'une procédure collective en application de l'article L. 622-7 du code de commerce, était une vente volontaire et non pas judiciaire, en ce que cette vente avait été simplement "autorisée" par le juge-commissaire, quand, intervenue sur décision du juge-commissaire, la vente était judiciaire, la cour d'appel a violé l'article 29 de la loi n° 2000-642 du 10 juillet 2000, dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2022-267 du 28 février 2022, et l'article 3 de l'ordonnance du 28 juin 1816, dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance n° 2016-728 du 2 juin 2016.

La seconde branche est présentée comme subsidiaire.

3 - Identification du ou des points de droit faisant difficulté à juger

Le pourvoi invite notre chambre à répondre à la question suivante : en procédure de redressement judiciaire, la vente autorisée par le juge-commissaire constitue-t-elle une vente judiciaire ou une vente volontaire ?

Notre chambre pourrait envisager un éventuel rejet par motif substitué selon la réponse qu'elle donnerait à la question suivante : le commissaire-priseur judiciaire, qui se plaint d'une violation de son monopole territorial par l'ordonnance du juge-commissaire qui a désigné un autre auxiliaire pour procéder à la vente d'actifs mobiliers d'un débiteur en redressement judiciaire, voit-il ses droits et obligations directement affectés par cette décision ?

4 - Discussion citant les références de jurisprudence et de doctrine

L'article L. 622-7, II, du code de commerce, applicable en matière de redressement judiciaire par renvoi de l'article L. 631-14 du même code, dispose que :

« Le juge-commissaire peut autoriser le débiteur à faire un acte de disposition étranger à la gestion courante de l'entreprise », à consentir une sûreté réelle conventionnelle en garantie d'une créance postérieure à l'ouverture de la procédure, à payer le transporteur exerçant une action au titre de l'article L. 132-8 du code de commerce ou à compromettre ou transiger. Néanmoins, si l'un de ces actes est susceptible d'avoir une incidence déterminante sur l'issue de la procédure, le juge-commissaire ne peut statuer qu'après avoir recueilli l'avis du ministère public. »

L'article R. 622-6 du code de commerce, applicable au redressement judiciaire par renvoi de l'article R. 631-19, précise que :

« Lorsque le juge-commissaire statue sur une demande d'autorisation présentée par le débiteur en application du II de l'article L. 622-7, le greffier convoque le débiteur, l'administrateur, lorsqu'il en a été désigné, le mandataire judiciaire et, s'il y a lieu, les créanciers titulaires de sûretés spéciales sur les biens dont la vente est envisagée.

La demande d'autorisation portant sur un acte susceptible d'avoir une incidence déterminante sur l'issue de la procédure est formée par requête du débiteur et, s'il en a été

nommé, de l'administrateur judiciaire sauf s'il n'a qu'une mission de surveillance. Sur la demande du juge-commissaire, le greffe du tribunal adresse copie de la requête au ministère public au plus tard huit jours avant la date de l'audience. »

C'est au visa du premier de ces textes qu'a été rendue l'ordonnance du juge-commissaire, autorisant la vente d'actif immobilier de la société Office dépôt France et désignant M. [L] pour y procéder.

4.1 - Sur la nature de la vente d'actifs mobiliers autorisée par le juge-commissaire dans le cadre d'un redressement judiciaire

La motivation de l'arrêt pour déclarer irrecevable le recours de la société [Z] retient que le monopole qu'elle invoquait, limité aux ventes judiciaires (également qualifiées parfois de « ventes par autorité de justice », selon la formule des articles 1649 et 1684 du code civil), ne s'applique pas à la vente autorisée par le juge-commissaire, laquelle constitue une vente volontaire.

La qualification de la vente, judiciaire ou volontaire, est directement posée par la deuxième branche du moyen unique et n'est pas neutre pour répondre à la première branche, au regard des différentes défenses opposées par les mémoires des co-liquidateurs d'une part et de M. [L] et de la société du même nom d'autre part :

- les premiers, précisant que l'examen de la qualité à agir de la société [Z] impliquait de vérifier si la vente était soumise ou non au monopole, contestent que l'arrêt ait subordonné la recevabilité de l'action à la démonstration de son bien-fondé,
- les seconds contestent l'intérêt de la société à critiquer l'irrecevabilité dès lors que les motifs de la décision attaquée établissent que la prétention, si elle avait été déclarée recevable, aurait été rejetée (2^e Civ., 25 mai 2022, pourvoi n° [20-23.641](#) ; Com., 10 février 2021, pourvoi n° [18-10.765](#) ; Com., 11 avril 2018, pourvoi n° [16-20.972](#)).

Le cadre juridique

Le litige s'inscrit dans la législation relative à l'ancienne profession de commissaire-priseurs judiciaire, laquelle a été remplacée depuis le 1^{er} juillet 2022 par la profession de commissaire de justice (ordonnance n° [2016-728](#) du 2 juin 2016).

Ce sont des dispositions abrogées à cette occasion qui sont applicables au litige soumis à notre chambre.

L'ordonnance du [26 juin 1816](#) , qui établit, en exécution de la loi du 28 avril 1816, des commissaires-priseurs judiciaires dans les villes chefs-lieux d'arrondissement, ou qui sont le siège d'un tribunal de grande instance, et dans celles qui, n'ayant ni sous-préfecture ni tribunal, renferment une population de cinq mille âmes et au-dessus, énonce à son article 3 que :

« Sous réserve des dispositions de l'article 5, les commissaires-priseurs judiciaires exercent leurs fonctions sur l'ensemble du territoire national , à l'exclusion des départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle.

Toutefois, ils ne peuvent procéder à titre habituel aux prises et aux ventes de meubles aux enchères publiques en dehors du ressort du tribunal de grande

instance du siège de leur office et, le cas échéant, d'un bureau annexe attaché à l'office .

*Les autres officiers publics ou ministériels habilités par leur statut à effectuer des prisées et des ventes judiciaires ou volontaires de meubles corporels aux enchères publiques peuvent y **procéder dans leur ressort d'instrumentation, à l'exception des communes où est établi un office de commissaire-priseur judiciaire** . »*

La loi n° [2000-642](#) du 10 juillet 2000 portant réglementation des ventes volontaires de meubles est intervenue sur la mise en demeure de la Commission européenne adressée à la France de modifier sa réglementation et de se conformer au Traité de Rome, tant sur le plan de la libre prestation de services que du droit d'établissement, à la suite d'une plainte d'une grande maison de ventes aux enchères étrangère.

Cette loi a introduit une distinction entre les ventes **volontaires** de meubles aux enchères publiques et les ventes **judiciaires** de meubles aux enchères publiques, lesquelles sont seules restées (tout comme les prisées judiciaires) soumises au monopole des commissaires-priseurs judiciaires, comme l'a ensuite jugé la première chambre civile (1^{re} Civ., 29 novembre 2005, pourvoi n° [03-17.623](#) , Bull. 2005, I, n° 450 ; 1^{re} Civ., 20 mars 2007, pourvoi n° [04-13.276](#) , Bull. 2007, I, n° 128)

L'article 29, alinéa 1, de cette loi définit les ventes judiciaires comme « *les ventes de meubles corporels ou incorporels aux enchères publiques prescrites par la loi ou par décision de justice* ». Les ventes volontaires ne font pas l'objet d'une définition spécifiques et sont donc, a contrario, toutes celles qui ne correspondent pas à cette définition et qui procèdent du libre choix du propriétaire du bien .

Selon l'alinéa 2, les commissaires-priseurs judiciaires « *ont, avec les autres officiers publics ou ministériels et les autres personnes légalement habilitées, seuls compétence pour organiser et réaliser les ventes judiciaires de meubles corporels ou incorporels aux enchères publiques, et faire les inventaires et prisées correspondants* » ¹.

L'alinéa 3 précise que ceux-ci « *peuvent exercer des activités de ventes volontaires de meubles aux enchères publiques et procéder à la vente de gré à gré de biens meubles en qualité de mandataire du propriétaire des biens, au sein de sociétés régies par le livre II du code de commerce* ».

Il résulte donc de l'ordonnance du 26 juin 1816 et de la loi n° 2000-642 du 10 juillet 2000 que les commissaires-priseurs de justice peuvent effectuer des ventes volontaires de meubles aux enchères publiques et sont les seuls à pouvoir instrumenter les prisées judiciaires et les ventes judiciaires de meubles, pour lesquelles les règles de compétences territoriales de leur profession, rappelées ci-dessus, s'appliquent, sous réserve de la compétence des autres personnes légalement habilitées à y procéder.

Pour savoir si la société [Z], qui explique être le seul commissaire-priseur installé sur la commune de [Localité 1], bénéficie d'un monopole pour réaliser la vente autorisée par le juge-commissaire, il convient donc de déterminer si la vente doit être qualifiée de volontaire ou judiciaire, selon le critère posé à l'article 29 de la loi du 10 juillet 2000.

La jurisprudence et la doctrine

Si la distinction entre vente volontaire ou judiciaire s'est posée avant l'entrée en vigueur de la loi du 10 juillet 2000 comme le relève la jurisprudence antérieure à cette loi, celle-ci a accentué l'acuité de la distinction, en particulier sur ce que la doctrine a pu qualifier de « ventes volontaires judiciaires » ou « ventes surveillées », c'est-à-dire des ventes faisant l'objet d'une simple autorisation judiciaire du juge ².

Comme le relève Mme [HS] dans son rapport sous l'arrêt de la première chambre civil du 20 mars 2007 (1^{re} Civ., 5 janvier 2023, pourvoi n° [21-15.650](#) , publié , détaillé ci-dessous) :

« * Les commentateurs ont donné de la définition de la loi deux "traductions" différentes :

- les uns, partisans d'une interprétation restrictive, se concentrant sur l'idée de " ventes prescrites", observent que "prescrire", qui vient du latin *praescribere*, signifie "ordonner", c'est-à-dire donner un ordre formel, et que l'on ne saurait considérer qu'une vente est "prescrite", **lorsque c'est le propriétaire des biens qui, en toute liberté, prend la décision de les vendre . Aussi, seules les ventes forcées peuvent-elles être regardées comme "prescrites"** ³;

- les autres, défendant une interprétation large, soutiennent que ce texte concerne non seulement **les cas où la loi ou le juge prescrit qu'une vente aux enchères publiques ait lieu, mais également ceux où la loi ou le juge prescrit qu'une vente ait lieu aux enchères publiques** ⁴. Ce qui revient à admettre que la prescription de la loi ou du juge peut porter :

- soit sur la décision de procéder à la vente (vente forcée : le contrat de vente suppose normalement le consentement du vendeur d'aliéner la chose. En l'occurrence, c'est la volonté de la loi qui se substitue au consentement du propriétaire) ;

- soit sur la forme que doit revêtir la vente (Ce n'est pas l'aliénation du bien qui est imposée au propriétaire puisque celui-ci a volontairement décidé de le vendre, mais la forme particulière que doit revêtir cette aliénation : la vente publique aux enchères).

* Dès son rapport d'activité 2001/2002, le conseil des ventes volontaires de meubles aux enchères publiques a émis un avis à ce sujet : "Le Conseil considère que le critère pour distinguer volontaire et judiciaire est la capacité qu'a le propriétaire du bien de choisir en toute liberté le type de vente. S'il n'en a pas la capacité, ou s'il n'en est pas libre, il a droit à une protection particulière et il s'agit alors d'une vente judiciaire."

* De son côté, la chambre nationale des commissaires-priseurs judiciaires a fait paraître en 2003 un ouvrage sur la notion de ventes judiciaires, séparées en deux catégories, les ventes forcées et les ventes dont la forme est prescrite par la loi ou la décision de justice :

- les ventes des meubles des successions (C. civ., anc. art. 826) ;
- les ventes faites par les héritiers bénéficiaires d'inventaires (C. civ., anc. art. 796 et 805) ;
- les ventes de successions vacantes (C. civ., anc. art. 814) ;
- les ventes des meubles des mineurs sous tutelle, lorsque le juge impose qu'elles aient lieu aux enchères (C. civ., anc. art. 468) ;

- *les ventes des meubles des absents (C. civ., art. 113) ;*
- *les ventes des meubles des majeurs protégés, lorsque le juge prescrit qu'elles aient lieu aux enchères (C. civ., anc. art. 490-2) ;*
- *les ventes "provoquées" par les exécuteurs testamentaires pour acquitter les legs (C. civ., anc. art. 1031) ;*
- *outre certaines ventes prévues par le code de commerce. »*

Sauf recherche insuffisante, notre chambre ne s'est jamais positionnée sur le caractère volontaire ou judiciaire de la vente autorisée par le juge-commissaire, sur le fondement de L. 622-7, II, d'actifs d'un débiteur en sauvegarde ou en redressement judiciaire.

La Cour de cassation a toutefois rendu des décisions qui peuvent nous éclairer. Il existait, avant même cette loi, un contentieux sur cette qualification.

En effet, la vente volontaire et la vente judiciaire ne sont pas soumises au même régime : ainsi, la vente judiciaire ne peut pas faire l'objet d'une annulation pour dol (Com., 4 mai 2017, pourvoi n° [15-27.899](#) , Bull. 2017, IV, n° 62) ou d'une rescision pour lésion (article 1684 du code civil ; Com., 16 juin 2004, pourvoi n° [01-17.185](#) , Bull., 2004, IV, n° 125 ; 3e Civ., 6 octobre 2010, pourvoi n° [09-66.683](#) , publié), elle ne peut donner lieu à une action fondée sur les vices cachés (article 1649 du code civil), le vendeur n'est pas tenu d'une obligation d'information et de conseil à l'égard de l'acquéreur (3e Civ., 21 décembre 2017, pourvoi n° [16-20.675](#) , Bull. 2017, III, n° 142), le locataire de l'immeuble peut exercer un droit de préemption (3e Civ., 17 mai 2018, pourvoi n° [17-16.113](#) , Bull. 2018, III, n° 51 ; Com., 23 mars 2022, pourvoi n° [20-19.174](#) , publié) ...

En outre, en cas de vente volontaire, le commissaire-priseur réalise la vente comme mandataire et peut engager sa responsabilité en tant que tel (Com., 27 avril 1993, pourvoi n° [91-12.561](#) , Bulletin 1993 IV N° 157).

En **matière de liquidation judiciaire** , laquelle dessaisit le débiteur de ses biens (article L. 641-9 du code de commerce) et impose la réalisation de son actif (article L. 640-1 du code de commerce) pour désintéresser les créanciers, il est constamment jugé qu'est judiciaire la vente réalisées après une ordonnance rendue par le juge-commissaire qui doit fixer les conditions de la mise à prix ou ordonner la vente par adjudication amiable ou de gré à gré aux conditions qu'il détermine s'agissant des immeubles (article L. 642-18 du code de commerce) ou ordonner la vente aux enchères publiques, aux conditions qu'il détermine, ou de gré à gré pour les autres biens (article L. 642-19) :

- Com., 16 juin 2004, pourvoi n° [01-17.185](#) , Bull., 2004, IV, n° 125
- 3e Civ., 6 octobre 2010, pourvoi n° [09-66.683](#) , publié ,
- Com., 4 mai 2017, pourvoi n° [15-27.899](#) , Bull. 2017, IV, n° 62 ,
- 3e Civ., 17 mai 2018, pourvoi n° [17-16.113](#) , Bull. 2018, III, n° 51 ,
- Com., 23 mars 2022, pourvoi n° [20-19.174](#) , publié ,

(Et implicitement : 2e Civ., 17 novembre 2005, pourvoi n° [03-16.546](#) : « *le juge-commissaire à la liquidation judiciaire de M. [SC] ayant ordonné la vente judiciaire d'un*

bien immobilier »).

Comme le notait Mme [RF] dans son rapport sous l'arrêt du 4 mai 2017 précité :

*« La vente de gré à gré en liquidation judiciaire n'est pas une vente librement consentie par le propriétaire au profit d'un acquéreur, **mais reste une vente forcée, c'est à dire imposée au propriétaire-débiteur dessaisi au profit du liquidateur, lequel a l'obligation, dans l'intérêt collectif des créanciers, de procéder à la réalisation des actifs . Cette vente ne résulte pas de la rencontre des consentements du propriétaire et de l'acheteur mais de l'autorisation donnée par le juge-commissaire au liquidateur de céder à celui qui présente l'offre la plus intéressante .***

*Ce n'est **pas la forme de la vente qui en fait une vente d'autorité de justice** , notion qui vise traditionnellement les ventes judiciaires aux enchères publiques, mais **l'intervention du juge qui doit en fixer le prix et déterminer les conditions, en veillant à la protection des intérêts en présence** comme le lui prescrit l'article L.621-9 du code de commerce. »*

Mme [OS], dans son avis sous l'arrêt du 23 mars 2022, relevait :

*« 10. (...) D'un point de vue juridique, deux arguments méritent d'être mentionnés. D'une part, **le propriétaire n'envisage pas de vendre son bien, il y est contraint** ; la vente de gré à gré ne constitue en effet qu'une modalité de cette contrainte dont l'objectif est d'assurer au mieux le désintéressement des créanciers. D'autre part, cette vente de gré à gré n'intervient qu'au terme d'un processus particulier, dans lequel le **propriétaire ne fixe pas le prix de l'immeuble** , lequel résulte finalement de la comparaison des offres reçues. »*

On relève que cette position a été approuvée par une partie de la doctrine (cf M. [UE], qui est favorable sur cette position et qui fait le point sur la doctrine antérieure à notre arrêt de 2004 - Defrénois 2005, n° 8, p. [685](#)) .

En revanche, la première chambre civile considère **qu' une vente aux enchères autorisée par le tribunal de commerce après cessation d'activité** constitue une vente volontaire (1re Civ., 20 mars 2007, pourvoi n° [04-13.276](#) , Bull. 2007, I, n° 128) .

Notre chambre avait déjà adopté une position similaire à l'occasion d'une vente aux enchères du stock de matériel, en retenant « **la vente à laquelle il avait été procédé par le commissaire-priseur, avec autorisation judiciaire, était une vente volontaire** » (extrait du sommaire de Com., 27 avril 1993, pourvoi n° [91-12.561](#) , Bulletin 1993 IV N° 157).

La première chambre a adoptée la même position **en matière de vente autorisée par le juge des tutelles** . Réitérant une solution posée par un arrêt du 29 novembre 2005 (1re Civ., pourvoi n° [03-17.623](#) , Bull. 2005, I, n° 450), elle a jugé que « **qu'une vente de meubles appartenant à un majeur en tutelle, autorisée par le juge des tutelles à la requête du tuteur, agissant au nom de la personne protégée, et devant avoir lieu aux enchères publiques, constitue, non pas une vente judiciaire prescrite par décision de justice, mais une vente volontaire qui peut être organisée par un opérateur de ventes volontaires** » (Sommaire de 1re Civ., 5 janvier 2023, pourvoi n° [21-15.650](#) , publié) .

Il peut être précisé qu'avant que la première chambre ne statue à l'occasion de cette dernière décision, le législateur (loi n° [2022-267](#) du 28 février 2022) qui a modifié l'article 505 du code civil pour permettre au juge des tutelles de désigner une personne habilitée à réaliser des ventes volontaires.

Dans son avis sous cet arrêt, M. [GL] notait :

*« Le tuteur, qui représente valablement le majeur protégé, est présumé exercer sa volonté. Dès lors, **l'autorisation du juge des tutelles n'a pas pour objet de contraindre ledit majeur protégé à vendre, mais de vérifier si l'acte envisagé par le tuteur est conforme à l'intérêt du majeur sous tutelle** .*

En outre, point n'est besoin de se livrer à une exégèse approfondie pour dire qu'autoriser un acte de disposition n'a pas le même sens que le prescrire.

*De surcroît, **lorsque le propriétaire du bien ou son représentant sont à l'initiative de la vente, il s'agit alors d'une vente judiciaire volontaire, même s'ils doivent obtenir une autorisation du juge pour y procéder (le juge n'imposant pas cette solution mais se bornant simplement à l'entériner)** .*

En effet, d'une part, la situation du majeur protégé l'exige et, d'autre part, il convient simplement de vérifier la conformité de la vente aux intérêts de ce dernier.

*Dans cette hypothèse, **l'autorisation du juge n'a donc pas pour effet de transformer la vente ainsi autorisée en une vente judiciaire** (notamment parce que l'autorisation aurait pu émaner aussi bien du conseil de famille s'il y en avait eu un et que le propriétaire ou son représentant restent toujours libres de décider d'y renoncer).*

Adopter une interprétation large de la loi du 10 juillet 2000 reviendrait - quasiment - à faire de toutes les ventes des ventes judiciaires et contreviendrait au principe rappelé ci-dessus de la liberté du commerce, ainsi qu'au Traité de Rome ».

Cette décision, qui retient une conception stricte de la vente judiciaire ⁵, a été critiquée par la doctrine qui considère que la vente judiciaire « surveillée », en l'absence de toute demande du majeur protégé, devrait être qualifiée de judiciaire ou que les ventes soumises à des formalités prévues par la loi ou décidées par un juge doivent être qualifiées de judiciaires, la vente judiciaire pouvant être volontaire ou forcée (voir par exemple Chronique de Mme [QS], Droit de l'art - Un an de droit du marché de l'art - Communication Commerce électronique n° 10, Octobre 2023, [12](#) ; Mme [IF] Droit de la famille n° 3, Mars 2023, [comm. 50](#)).

Elle a au contraire été approuvée par la doctrine qui a une vision plus restrictive de la notion de vente judiciaire, qui estime que la vente ne peut être qualifiée de judiciaire que lorsqu'elle est subie par le propriétaire ([DD] [MB], « Non, une vente autorisée par le juge des tutelles n'est pas une vente judiciaire ! », AJ Famille, 2023, [p. 174](#) ; [OV], Qualification d'une vente de meubles appartenant à un majeur en tutelle autorisée par le juge des tutelles, l'essentiel du droit des contrats 2023 n° 2 [p. 7](#)).

M. [DN] relève que « Cette décision permet de mettre en lumière les deux éléments essentiels qui permettent de distinguer la « vente autorisée par le juge » de la « vente judiciaire ». **Le premier critère est la personne à l'initiative de la vente** . Dans la vente judiciaire le propriétaire subit la vente qui lui est imposée par le juge. Dans la vente

autorisée, c'est le propriétaire qui est à l'origine de la vente (certes, en cas de tutelle, cette initiative est impulsée par le tuteur mais celui-ci agit au nom du propriétaire : la notion de représentation étant au cœur des mécanismes de protection des personnes vulnérables). **Le deuxième critère est celui de l'intérêt pour lequel la vente est effectuée**. Dans la vente autorisée, c'est l'intérêt du propriétaire qui est premier : le juge est chargé de veiller aux intérêts du propriétaire et n'approuve la vente que si celle-ci est dans son intérêt. Dans une vente judiciaire, c'est l'intérêt des tiers qui prime : celui des créanciers en cas de vente sur saisie, celui de l'entreprise et des salariés en cas de procédures judiciaires des entreprises en difficulté. » (La Semaine Juridique Notariale et Immobilière n° 30-34, 28 juillet 2023, [1149](#), §15)

Selon M. [OG] (La revue pratique du recouvrement - EJT 2023, n° 07-08, [p.44](#), « Commissaire de justice : l'avènement d'une nouvelle profession du droit et du chiffre ? ») « Et même si elle a été rendue à propos de la vente de biens appartenant à un majeur sous tutelle, il est possible de raisonner par analogie et d'étendre cette solution à l'ensemble des ventes "à forme judiciaire". Ces ventes sortiraient du domaine des ventes judiciaires ».

C'est à l'aune de ces éléments qu'il nous appartiendra de statuer.

4.2 - Sur la possibilité pour un commissaire-priseur judiciaire d'exercer un recours contre l'ordonnance du juge-commissaire qui ne l'a pas désigné pour procéder à la vente d'actifs mobiliers

La contestation de l'ordonnance rendue par le juge-commissaire le 10 septembre 2021 est régie par l'article R. 621-21 du code de commerce, applicable au redressement judiciaire par renvoi de R. 631-16 du même code.

Il s'agit d'un recours sui generis, qui est exercé devant le tribunal de la procédure collective et qui, comme celui prévu par R. 642-37-1 du code de commerce en liquidation judiciaire, n'est pas limité aux parties, ce qui ferme **aux tiers, qui peuvent l'exercer**, la possibilité de former une tierce-opposition (Com., 1 juillet 2020, pourvoi n° [19-10.499](#) ; Com., 29 novembre 2016, pourvoi n° [14-29.410](#)) ; Com., 20 septembre 2017, pourvoi n° [16-15.829](#) , Bull. 2017, IV, n° 121).

Tous les tiers ne sont néanmoins pas admis à exercer ce recours, **qui « n'est ouvert qu'aux tiers dont les droits et obligations sont affectés par la décision »** (en matière de sauvegarde et de redressement : Com., 6 mars 2024, pourvoi n° [22-19.471](#) , publié ; Com., 29 mai 2019, pourvoi n° [18-14.606](#) ; en matière de liquidation judiciaire : Com., 23 mars 2022, pourvoi n° [20-19.174](#) , publié ; Com., 3 avril 2019, pourvoi n° [17-28.954](#) , publié) .

Ainsi, nous avons jugé **qu'est recevable à exercer ce recours car ses droits et obligations sont affectés par l'ordonnance** :

- le tiers qui se prétend propriétaire de l'immeuble dont le juge-commissaire a ordonné la cession (Com., 3 avril 2019, pourvoi n° [17-28.954](#) , publié ; Com., 1 juillet 2020, pourvoi n° [19-10.499](#)),
- le créancier hypothécaire inscrit sur un immeuble, dont les droits et obligations sont affectés par la décision du juge-commissaire ordonnant la cession de ce bien (ce qui n'est pas le cas si le prix de vente permet le paiement intégral de la créance hypothécaire, cf ci dessous) (Com., 18 mai 2016, pourvoi n° [14-19.622](#) , Bull. 2016, IV, n° 74) ,

- le bailleur (Com., 29 novembre 2016, pourvoi n° [14-29.410](#) ; Com., 20 septembre 2017, pourvoi n° [16-15.829](#) , Bull. 2017, IV, n° 121 ; Com., 24 janvier 2018, pourvoi n° [16-18.795](#) , Bull. 2018, IV, n° 11),

- l'Unedic pour contester l'ordonnance du juge-commissaire ayant autorisé l'administrateur et la société débitrice à transiger et à payer à un tiers une somme résultant d'une créance antérieure, car les avances de l'AGS qui ont été versées au titre du superprivilège des salaires, lui donne le droit, au titre de la subrogation, de recevoir un paiement devant être acquitté sur les premières rentrées de fonds (Com., 6 mars 2024, pourvoi n° [22-19.471](#) , publié) ,

- l'ancien dirigeant d'une société placée en liquidation judiciaire, assigné en insuffisance d'actif, est recevable à exercer un recours contre l'ordonnance du juge-commissaire désignant ce technicien (Com., 13 septembre 2016, pourvoi n° [15-11.174](#) , Bull. 2016, IV, n° 113).

En revanche, **nous avons jugé que le recours est fermé au tiers dont les droits et obligations ne sont pas affectés** par la décision dans les hypothèses suivantes, tel que :

- le nu-propriétaire qui n'a pas la qualité de bailleur (Com., 29 novembre 2016, pourvoi n° [14-29.410](#)),

- le locataire du bien objet de la vente qui ne bénéficie pas d'un droit de préemption sur ce bien (Com., 23 mars 2022, pourvoi n° [20-19.174](#) , publié),

- le créancier hypothécaire lorsque le prix de vente de l'immeuble fixé par le juge-commissaire permet le paiement intégral de la créance hypothécaire (Com., 1 juillet 2020, pourvoi n° [19-11.337](#)) ,

- le créancier chirographaire qui ne justifie pas que ses droits et obligations « autres que ceux représentés par le liquidateur judiciaire » sont affectés, puisque la défense de l'intérêt collectif des créanciers est confiée de manière exclusive au liquidateur judiciaire (même arrêt),

- le représentant légal d'une société en liquidation, exerçant les droits propres de celle-ci, n'est pas recevable à contester une autorisation de transiger le montant de la dette d'un tiers envers la société , délivrée par le juge-commissaire au liquidateur, lequel a le monopole du recouvrement des créances (Com., 9 octobre 2019, pourvoi n° [18-12.592](#), [18-12.162](#)),

- le tiers dont les droits ne sont qu'indirectement affectés (en l'espèce, il s'agissait du recours du dirigeant d'une société bénéficiaire d'un contrat de licence de marque appartenant à la société en procédure collective, dont la vente avait été autorisée) (Com., 29 mai 2019, pourvoi n° [18-14.606](#)),

- le contrôleur lorsque l'ordonnance du juge-commissaire rendue à la demande du mandataire ou du liquidateur (Com., 30 janvier 2019, pourvoi n° [17-20.793](#), [17-22.221](#) , publié).

Nous avons également exclu le recours de l'auteur d'une offre d'acquisition de gré à gré d'un actif d'un débiteur, qui, n'ayant aucune prétention à soutenir au sens des articles 4 et 31 du code de procédure civile, n'est pas recevable à exercer un recours contre la décision du juge-commissaire autorisant ou ordonnant la vente au profit de l'auteur d'une offre

concurrente (Com., 28 avril 2009, pourvoi n° [07-18.715](#) , Bull. 2009, IV, n 57 ; Com., 14 décembre 2010, pourvoi n° [10-17.235](#) , Bull. 2010, IV, n° 202 ; Com., 31 mai 2011, pourvoi n° [10-17.774](#) , Bull. 2011, IV, n° 88 ; Com., 2 décembre 2014, pourvoi n° [12-29.916](#)).

Nous opérons un **contrôle lourd** sur la condition des droits et obligation affectés par l'ordonnance (cf Com., 29 novembre 2016, pourvoi n° 14-29.410, déjà cité « *l'arrêt retient à bon droit que M. [QO] [KP], en sa qualité de bailleur des parcelles dont la cession avait été ordonnée sur le fondement de l'article L. 642-19 du code de commerce, disposait du recours devant la cour d'appel prévu par l'article R. 642-37-3 du même code* » ; Com., 6 mars 2024, pourvoi n° 22-19.471, publié, déjà cité « *[M] constaté que les avances de l'AGS avaient été versées, en partie au titre du superprivilège des salaires, la cour d'appel en a exactement déduit que l'ordonnance du juge-commissaire, qui a autorisé l'administrateur et la société débitrice à transiger et à payer à la société Mécad Savoie une somme résultant d'une créance antérieure, a affecté les droits de l'UNEDIC* »), s'agissant d'une notion créée par notre cour pour l'interprétation et l'application des textes réglementaires concernant les voies de recours sous l'empire de la législation antérieure à la loi de sauvegarde.

Les droits et obligations d'un commissaire-priseur judiciaire, qui se plaint d'une violation de son monopole territorial par l'ordonnance désignant un autre commissaire-priseur pour procéder à une vente d'actif laquelle le prive de réaliser une marge bénéficiaire, sont-ils directement affectés par la décision du juge-commissaire ?

Et, par voie de conséquence, ce commissaire-priseur judiciaire est-il recevable à introduire un recours contre l'ordonnance du juge-commissaire qui désigne une autre auxiliaire pour procéder à une vente ?

C'est au regard de l'ensemble de ces éléments que nous aurons à apprécier les mérites du pourvoi.

¹ Mme [PL] apporte, dans le fascicule [Commissaire de justice](#) du répertoire de procédure civile, § 360, les explications suivantes : « *Ainsi, en cas d'ouverture d'une procédure de liquidation judiciaire, la vente aux enchères publiques des actifs mobiliers ordonnée par le juge-commissaire peut être réalisée par un commissaire de justice ou par un notaire, à moins qu'il ne s'agisse de la vente de marchandises en gros, laquelle relève de la compétence des courtiers de marchandises assermentés (C. com., art. L. 642-19 , L. 322-2 , L. 622-4 et L. 622-7). Il en va de même de la vente publique menée dans le cadre de la procédure de réalisation simplifiée d'un gage constitué en garantie d'une dette professionnelle, le commissaire de justice partageant sa compétence avec les notaires et les courtiers de marchandises assermentés (C. civ., art. 2346 , al. 2). On peut enfin citer les ventes de meubles dépendant d'une succession vacante (C. civ., art. 810-3) .* »

On relèvera que, dans le cadre du redressement judiciaire, l'article L. 631-9 , alinéa 3 énonce que « *Aux fins de réaliser l'inventaire prévu à l'article L. 622-6 et la prise en compte des actifs du débiteur, le tribunal désigne, en considération de leurs attributions respectives telles qu'elles résultent des dispositions qui leur sont applicables, un commissaire-priseur judiciaire, un huissier de justice, un notaire ou un courtier en marchandises assermenté .* »

² [FZ] [WN], Les ventes judiciaires et les ventes volontaires au sens de la loi du 10 juillet 2000, Gaz. Pal. [5-7 janv. 2003](#). 5 - M. [VA], Comment distinguer les ventes aux enchères volontaires des ventes judiciaires ? : LPA, 17 mars 2003, n° 54, [p. 13 s](#)

Figure au Dalloz action Droit du marché de l'art, [141.12](#) une présentation de la thèse soutenue en 1997 par Mme [IF] qui distingue quatre types de vente :

- la vente volontaire dans laquelle le propriétaire des biens décide, en toute liberté, d'aliéner ceux-ci ;
- la vente forcée dans laquelle un tiers, en principe un créancier, usant des droits que lui reconnaît la loi, fait vendre des biens appartenant à une autre personne ;
- la vente judiciaire qui est prévue par la loi ou qui suppose l'intervention du juge ([JZ] ainsi qu'[ZZ] et [QE] définissent la vente par autorité de justice comme celle dans laquelle le juge intervient soit pour l'ordonner, soit simplement pour l'autoriser) ;
- la vente non judiciaire qui n'est pas prescrite par un texte législatif et qui ne nécessite pas l'intervention du juge.

Celle-ci reprend sa distinction à l'occasion du commentaire de l'arrêt 1re Civ., 5 janvier 2023, pourvoi n° [21-15.650](#) , publié , détaillé ci-dessous : « *En réalité, comme nous l'avons déjà écrit, à l'intérieur de la catégorie des ventes judiciaires, le législateur aurait dû distinguer deux sous-ensembles : les ventes judiciaires forcées et les ventes judiciaires volontaires* » Droit de la famille n° 3, Mars 2023, [comm. 50](#)

³ Note de Mme [C] : Ainsi, on peut se référer à M. [VA], Comment distinguer les ventes aux enchères volontaires des ventes judiciaires ? : LPA, 17 mars 2003, n° 54, [p. 13 s](#)

⁴ Note de Mme [C] : Mme [IF] et les auteurs qu'elle cite in [Y] de la famille n° 3, Mars 2023, [comm. 50](#)

⁵ M. [KW], Gaz. Pal. 14 mars 2023, [p. 23](#) La vente aux enchères publiques autorisée par le juge des tutelles n'est pas une vente judiciaire ; RTD Com. Vente aux enchères d'oeuvres appartenant un majeur sous tutelle : vente judiciaire ou vente volontaire ? – [I] [KZ] – RTD com. 2023. [124](#) ; M. [EY] in Contrats Concurrence Consommation n° 3, Mars 2023, [comm. 40](#) Conception stricte de la notion de vente judiciaire et du monopole des officiers ministériels