



AVIS DE M. ADIDA-CANAC, AVOCAT GÉNÉRAL

Avis n° 15021 du 20 novembre 2025 (P+B) – Deuxième chambre civile

Demande d'avis n° 25-70.011

Demandeur à l'avis : le juge de l'exécution du tribunal judiciaire de Poitiers, décision du 31 mars 2025

**C/
la caisse régionale de crédit agricole mutuel de la Touraine et du Poitou**

I - La demande d'avis

La demande d'avis porte en substance sur la validité de la pratique consistant, en présence de plusieurs créances du même créancier sur le même débiteur, à n'en viser qu'une dans le commandement de saisie immobilière, les autres étant déclarées comme créances d'un créancier inscrit.

A - Faits et procédure :

Le 10 octobre 2023, le Crédit Agricole a délivré à [A] [O] un commandement de saisie immobilière visant une créance de 25 694,99 euros (décompte arrêté au 18 mars 2022).

Le 24 janvier 2024, le Crédit Agricole a dénoncé le commandement de saisie immobilière aux autres créanciers inscrits (le trésor public, pour deux créances) et à lui-même en qualité de créancier inscrit au titre d'une autre créance, qu'il avait déclaré le 22 février 2024 comme créance « complémentaire » pour un montant de 386 487,08 euros (décompte arrêté au 20 février 2024), dont 320 378,63 euros échus.

Saisi par assignation à l'audience d'orientation, à laquelle le débiteur était comparant, le juge de l'exécution de Poitiers a, par jugement du 31 mars 2025, sollicité l'avis de la Cour de cassation sur les questions suivantes :

« - Un créancier peut-il valablement engager une saisie immobilière pour recouvrer une autre créance que celle visée au commandement de payer fondant cette saisie immobilière ?

Dans l'affirmative comme dans la négative :

- la créance du poursuivant visée à l'article R. 322-18 du code des procédures civiles d'exécution s'entend elle :

** seulement de celle visée au commandement de payer valant saisie immobilière?*

** ou bien de celle qui absorbera en priorité le produit de la vente sur saisie immobilière ?*

** ou bien toutes les créances du créancier poursuivant ? »*

Le 16 mai 2025, le parquet général a sollicité l'avis de l'AAPPE sur cette question, et sa réponse, du 30 juin 2025, a été mise à la disposition des parties en juillet 2025.

B - La recevabilité de la demande d'avis :

Forme - Les conditions de forme de la demande d'avis paraissent satisfaites au regard des articles 1031-1 et 1031-2 du code de procédure civile.

Fond. - L'article L. 441-1 du code de l'organisation judiciaire pose quatre conditions de fond cumulatives (*« Avant de statuer sur une question de droit nouvelle, présentant une difficulté sérieuse et se posant dans de nombreux litiges, les juridictions de l'ordre judiciaire peuvent, par une décision non susceptible de recours, solliciter l'avis de la Cour de cassation »*), auxquelles il faut ajouter, en contemplation de l'article 5 du code civil, le caractère opérant de la discussion juridique pour le règlement du litige au fond.

1°) La question posée est-elle une question de droit ?

La réponse est manifestement positive puisqu'elle porte sur l'interprétation d'un texte. La question n'est par ailleurs pas mélangée de fait et de droit.

2°) Cette question est-elle nouvelle ?

Après recherche par le SDER, il n'y a pas de pourvois en cours sur la question posée.

3°) Cette question présente-t-elle une difficulté sérieuse ?

La réponse est positive dès lors qu'est en cause une pratique qui a pour effet d'évincer l'application de l'article R. 322-18 du code des procédures civiles d'exécution.

4°) Cette question est-elle susceptible de se poser dans de nombreux litiges ?

La réponse est positive dès lors que la pratique en cause a pu être observée dans quelques cours d'appel, selon une recherche du SDER. Cela paraît démontrer qu'elle est déjà répandue dès lors que le contentieux d'appel est naissant.

5°) La question est-elle opérante pour la solution du litige ?

La réponse est positive car l'interprétation du texte détermine le sort de la pratique en cause dans le litige.

En cet état, la demande d'avis paraît recevable.

II - Examen au fond de la demande d'avis

1 - Chronologie commentée de la procédure :

* Le créancier poursuivant fait délivrer au débiteur un commandement de payer valant saisie, premier acte d'exécution forcée (article R. 321-1 du code des procédures civiles d'exécution).

Il est donc muni d'un titre exécutoire, le cas échéant provisoire à ce stade de la procédure, constatant une créance.

Même si le texte ne prévoit pas le cas d'une pluralité de créances contre le même débiteur, rien n'empêche un créancier de se prévaloir de plusieurs titres exécutoires et de mentionner dans le commandement de saisie le montant de toutes les créances à recouvrer en vertu de ces titres, situation qui peut résulter de l'exigence de nécessité résultant de l'article L. 111-7 du code des procédures civiles d'exécution. Cette configuration est également dans l'intérêt du débiteur, qui purge ses dettes en une seule saisie.

Il ne paraît pas contestable qu'il doit y avoir concordance entre le titre invoqué et la créance recouvrée, même si c'est implicite dans les mentions obligatoires du commandement de saisie (article R. 321-3 du code des procédures civiles d'exécution).

La pratique mise en discussion conteste la réciproque : il n'y a pas de concordance exigée entre la créance recouvrée et le titre invoqué dans le commandement de saisie. L'article L. 311-2 du code des procédures civiles d'exécution impose seulement que le créancier poursuivant soit *muni* d'un titre exécutoire.

Aux fins d'opposabilité aux tiers, le commandement de saisie est publié dans le délai de deux mois de sa signification (article R. 321-6 du code des procédures civiles d'exécution).

Le créancier poursuivant assigne le débiteur à l'audience d'orientation.

Lorsque la saisie est dirigée contre un tiers acquéreur, le débiteur, informé de la saisie, n'est pas assigné à l'audience d'orientation, mais la jurisprudence, retenant une conception stricte de la distinction entre les parties et les tiers, lui ouvre la tierce-opposition au jugement. Les parties à la procédure de saisie immobilière sont seulement : le créancier poursuivant, le débiteur, les créanciers inscrits et, dans certains cas, l'adjudicataire.

Dans les 5 jours au plus tard de la délivrance de l'assignation au débiteur, le créancier poursuivant dénonce le commandement de saisie aux créanciers inscrits au jour de la publication du commandement (soit au plus tard deux mois après sa signification), cette dénonciation valant assignation à comparaître à l'audience d'orientation (article R. 322-6 du code des procédures civiles d'exécution), laquelle peut se tenir entre un et trois mois après la délivrance de l'assignation (article R. 322-4 du code des procédures civiles d'exécution).

Les créanciers inscrits déclarent leur créance dans les deux mois de la dénonciation (article R. 322-12 du code des procédures civiles d'exécution), à peine de déchéance de leur sûreté, ce qui implique que le créancier forclos reste partie à la procédure mais ne participera à la distribution, primés en pratique par les créanciers inscrits.

Il résulte donc de la combinaison des articles R. 322-4, R. 322-6 et R. 322-12 du code des procédures civiles d'exécution que l'audience d'orientation peut se tenir avant que le délai pour déclarer les créances inscrites ait été purgé.

Il peut éventuellement être déduit de l'article R. 322-12 du code des procédures civiles d'exécution que lorsque le créancier inscrit est le créancier saisissant, ce dernier doit se dénoncer le commandement de saisie à lui-même afin de faire courir le délai de déclaration qui est sanctionné.

A l'audience d'orientation, le juge de l'exécution vérifie que les conditions de la saisie sont réunies (article R. 322-15 du code des procédures civiles d'exécution).

Ce texte renvoie aux conditions posées par les articles L. 311-2, L. 311-4 et L. 311-6 du code des procédures civiles d'exécution. Si on fait abstraction du dernier, qui est relatif à la saisissabilité de l'immeuble, les deux premiers n'impliquent pas de calculs et concernent seulement la vérification de la réunion des trois caractères de la créance fondant les poursuites : certaine, liquide et exigible.

Une disposition spécifique (article R. 322-18 du code des procédures civiles d'exécution) prévoit que le juge de l'exécution mentionne dans le jugement d'orientation le montant de la créance du poursuivant.

Cette mention, revêtue de l'autorité de la chose jugée *erga omnes*, résulte de la vérification de la créance en principal, intérêts et frais, au besoin d'office s'il n'y a pas de contestation (2^e Civ., Avis, 12 avril 2018, n° 18-70.004, Bull., Avis, n° 6).

A l'issue de l'audience d'adjudication, la distribution du prix entre les parties est une phase de la procédure de saisie, qui ne s'achève (et avec elle la compétence du juge de l'exécution) qu'à l'issue de la distribution.

* Du l'exposé du déroulement de cette procédure, on peut conclure que la pratique mise en discussion par le juge de l'exécution de Poitiers n'est pas interdite par les textes, ce qui pose principalement la question des pouvoirs du juge de l'exécution pour procéder à un contrôle, en raison des circonstances de l'espèce.

Ainsi que l'a relevé le juge de l'exécution de Poitiers, la créance complémentaire se fonde en effet sur un titre notarié, elle primera toutes les autres et absorbera à elle seule la totalité du prix de vente, alors même qu'il existe une possible prescription d'une partie de la créance périodique (jugement, p. 3), laquelle s'ajoute au défaut d'examen du caractère abusif de la clause de déchéance du terme.

2 - La subrogation sur soi-même est possible :

* L'article R. 311-9 du code des procédures civiles d'exécution prévoit certes la subrogation des créanciers et non pas la subrogation de la créance.

Mais on peut difficilement soutenir que le créancier subrogeant doit se démarquer du créancier subrogé dans la mesure où la validité de la saisie sur soi-même était admise depuis longtemps dans les saisies mobilières (en tous cas, avant la saisie-attribution issue de la réforme de 1991) alors même que la saisie est en théorie pratiquée entre les mains d'un « tiers » saisi.

On en notera également la raison, pour ne pas dire le mobile, qui était parfaitement admis : *« le débiteur dont la dette était déjà certaine, liquide et exigible mais dont la créance [réciproque sur son créancier] ne présentait pas encore ces caractères, voulait éviter de payer sa dette dans la crainte de se heurter ultérieurement à l'insolvabilité de son partenaire lorsqu'à son tour, il chercherait à se faire payer sa créance. Pour parvenir à ce résultat, il faisait bloquer entre ses mains les sommes dont il était redevable afin de faire jouer postérieurement la compensation et d'éviter ainsi le concours avec d'autres créanciers de son débiteur. »* (Donnier, voies d'exécution et procédures de distribution, lexisnexis, 8^{ème} édition, n° 899). Ce motif n'a jamais été qualifié en jurisprudence de détournement de procédure.

Dans la première moitié du 20^{ème} siècle (ancienne procédure) le débat sur la subrogation portait plutôt sur la question de savoir si elle devait être largement admise, par pragmatisme, ou non (subrogation admise en cas d'abandon des poursuites sans mainlevée du commandement : 2^e Civ., 29 octobre 1980, n° 79-10.735, Bull., II, n° 221 : *Il y a abandon des poursuites lorsque le créancier premier poursuivant, ayant été désintéressé, provoque la suppression administrative de la procédure de saisie immobilière, mais ne donne pas mainlevée du commandement. Par suite un autre créancier inscrit est bien-fondé à obtenir la subrogation*). Au titre de la conception large, il a notamment été admis la subrogation de soi-même (Aix-

en-Provence, 5 juillet 1922, DP 1925, p. 99, note Cremieu ; Cass. req. 16 juin 1927, D. 1927, p. 381), dans divers cas : créance éteinte par le paiement du débiteur, substitution de titre exécutoire, notamment¹.

Dans ce cas, la subrogation devrait être rendue nécessaire par un événement extérieur à la volonté du créancier poursuivant. Autrement dit, compte tenu du problème posé, l'alinéa 2 de l'article R. 311-9 du code des procédures civiles d'exécution ne peut plus s'appliquer tel quel, car il suppose que le créancier poursuivant subrogé soit une personne différente du créancier inscrit subrogeant (« *La subrogation peut être sollicitée en cas de désistement du créancier poursuivant ou s'il y a négligence, fraude, collusion ou toute autre cause de retard imputable au poursuivant* »). Ce texte doit donc être relu à l'aune de l'absence d'abus ou de fraude : en pratique, seul serait opérant le désistement (qui n'était pas prévu dans l'ancien code de procédure civile) intervenu pour paiement des causes de la saisie par le débiteur.

* Il faut par ailleurs assumer le choix des textes de déjudiciariser, par principe, la procédure de distribution, dont il résulte, hors distribution judiciaire rare en pratique, un net recul (c'est un euphémisme) du contrôle du juge de l'exécution sur le projet de distribution établi par le créancier poursuivant, y compris concernant des créances non vérifiées jusque-là.

Ce choix législatif a déséquilibré la procédure (étant acquis que la distribution du prix est une phase de la procédure), en mettant fin à l'office de l'ancien juge aux ordres, qui n'était pas, en pratique, cantonné au contrôle des frais : il était admis que, même en présence d'un accord des parties, le juge aux ordres pouvait vérifier à l'audience les productions et, le cas échéant, renvoyer le dossier à une prochaine audience d'ordre amiable² en cas de désaccord sur le montant des créances inscrites.

* Concernant l'actualité du procédé en jurisprudence, l'AAPPE rappelle que la deuxième chambre civile a jugé, par un arrêt non publié, que :
(...) *c'est sans dénaturer les termes de la lettre adressée le 17 novembre 2008 aux débiteurs que l'arrêt relève que la banque, désintéressée du montant de sa créance, s'est désistée de ses poursuites en sa qualité de créancier poursuivant, mais qu'elle bénéficie, en sa qualité de créancier inscrit au titre d'une créance différente de celle visée au commandement de payer, d'un titre exécutoire l'autorisant à être subrogée dans les poursuites pour le recouvrement de cette autre créance.* (2è Civ., 10 mars 2011, n° 10-14.111, diffusé).

3 - Base légale d'un contrôle d'office du juge de l'exécution des cas où le créancier poursuivant a également déclaré une autre créance :

Article 472 du code de procédure civile. - Il convient de préciser d'emblée, dès lors que ce n'est pas le cas d'espèce et que cela règle la question en pratique dans

¹ Cf. également la jurisprudence citée au rapport, note 39.

² Pour éviter le renvoi de l'ordre à l'audience (moins de 4 créanciers).

un certain nombre de cas, qu'en cas de non-comparution du débiteur, le juge de l'exécution tient de l'article 472 du code de procédure civile le pouvoir de relever d'office tous les moyens de défense, qu'il s'agisse des exceptions de procédure, des fins de non-recevoir ou des défenses au fond («...*s'il estime la demande régulière, recevable et bien-fondée* »). Il est donc fondé dans ce cas à provoquer un débat permettant au créancier poursuivant de s'expliquer sur ses choix, quelle que soit l'hypothèse : abus de saisie, inutilité de la saisie, fraude.

Article L. 111-7 du code des procédures civiles d'exécution. - On ne peut à mon sens s'en remettre complètement à une absence de contrôle déduite d'une absence de règle de fond de pur droit ou d'ordre public en se référant à la liberté du créancier.

Cette liberté n'est en effet qu'implicite dans le texte : l'article L. 111-7 du code des procédures civiles d'exécution *in limine* ne concerne que la liberté du créancier dans le choix des voies d'exécution (« *le créancier a le choix des mesures propres à assurer l'exécution...* ») ; seule la fin du texte (« *l'exécution de ces mesures ne peut excéder ce qui est nécessaire...* ») peut être interprétée comme consacrant une liberté du créancier dans la conduite de la procédure applicable à la saisie préalablement choisie. Cette liberté n'est qu'une liberté de principe, supportant exceptions.

Article L. 121-2 du code des procédures civiles d'exécution. - De ce texte³ résulte un pouvoir juridictionnel du juge de l'exécution pour contrôler l'abus de saisie, donc *a fortiori* la fraude.

Si on admet cette interprétation, on peut, sur le fondement de ce texte, retenir également que si la base légale du relevé d'office de l'abus de saisie reste incertaine, celle du relevé d'office de la fraude (en réalité de la règle « *fraus omnia corrumpit* ») ne l'est pas (2^e Civ., 18 septembre 2003, n° 01-13.902, Bull., II, n° 280 : 1^{re} Civ., 19 septembre 2007, n° 06-14.550, Bull., I, n° 297, sommaire : « *Se trouve légalement justifié par application du principe selon lequel la fraude fait échec à toutes les règles, moyen de pur droit relevé d'office, l'arrêt qui...* », revirant sur des arrêts anciens tels que : Com., 15 juillet 1975, n° 74-12.308, Bull., IV, 207).

La caractérisation de la fraude relève ensuite du pouvoir souverain, mais parmi les cas de fraude, se trouve désormais le cas dans lequel la créance complémentaire déclarée résulterait en partie de l'application d'une clause de déchéance du terme abusive contenue dans un titre notarié, cas dans lequel les pouvoirs juridictionnels du juge de l'exécution sont étendus :

- en droit interne, puisqu'il s'agit d'un titre notarié (2^e Civ., 18 juin 2009, n° 08-10.843, Bull., II, n° 165),
- en droit de l'Union européenne, puisqu'est en cause la jurisprudence de la CJUE sur l'effectivité de la directive clauses abusives, et qu'en application de la jurisprudence Simmenthal de 1978, le juge doit laisser inappliquée la règle de droit interne en sens contraire (CJUE 17 mai 2022, aff. C-869/19), ou même seulement

³ Qui suit l'article L. 121-1 qui renvoie à l'article L. 213-6 du COJ relatif notamment aux pouvoirs juridictionnels du juge de l'exécution.

rendant excessivement difficile l'application du droit de l'Union (CJUE 29 février 2024, aff. C-724-22).

Or, obligation est faite au juge⁴, par la CJUE, (CJCE 4 juin 2009, *Pannon GSM Zrt*, C-243/08) d'examiner d'office le caractère abusif d'une clause, dès lors que le juge dispose des éléments de droit et de fait nécessaires à cet effet. Cette obligation ne préjuge pas du résultat : *examiner* n'est pas *juger* abusif, mais suppose l'obligation d'exercer le contrôle d'office dès lors que la situation est susceptible de conduire à une clause abusive, peu important que la créance contractuelle en cause soit déclarée et non visée dans le commandement de saisie. Tel est bien le cas en l'espèce, de sorte que c'est de la jurisprudence européenne que le juge de l'exécution tient l'obligation, et non seulement la faculté, de provoquer d'office un débat.

Le fondement signe en même temps les limites de cette intervention : le juge de l'exécution ne peut susciter la discussion que sur le caractère abusif de la clause de déchéance du terme (il ne pourrait, sur ce fondement, procéder à la réduction d'un indemnité conventionnelle manifestement excessive).

Reste les autres hypothèses (abus de droit, utilité de la saisie) qui n'autorisent pas le juge de l'exécution à provoquer d'office une discussion sur le choix du créancier. Elles me paraissent pourtant dériver d'un critère objectif : est suspecte l'hypothèse dans laquelle le créancier poursuivant a choisi de déclarer, hors commandement de saisie, une créance dont il est titulaire et qui était pourtant certaine, liquide et exigible à la date de la délivrance du commandement de saisie.

Le contrôle d'office de l'abus ou de l'utilité de la saisie pourrait-il résulter de l'article R. 322-18 du code des procédures civiles d'exécution ?

Article R. 322-18 du code des procédures civiles d'exécution. - Ce texte prévoit que le jugement d'orientation mentionne le montant de la créance du poursuivant, et non de la créance cause de la saisie.

L'article R. 322-18 du code des procédures civiles d'exécution autoriserait donc le juge de l'exécution à provoquer un débat contradictoire lorsque le créancier poursuivant se qualifie par ailleurs de créancier inscrit, concernant une seconde créance de créance qu'il qualifie lui-même en l'espèce de « *complémentaire* » (par rapport à celle mentionnée dans le commandement de saisie).

L'accessoire suivant le principal, toutes les créances du créancier poursuivant sur le débiteur seraient soumises à la vérification d'office, quelle que soit la ventilation retenue par le créancier poursuivant.

* Cette option se heurte-t-elle, même si on se soumet à la qualification retenue par le créancier poursuivant, à la règle de l'absence de vérification des créances inscrites ? Sur ce point, l'AAPPE considère qu'il n'y a pas de motif à la rupture d'égalité consistant pour le juge de l'exécution à être plus sévère avec une créance

⁴ Obligation étendue au juge de l'exécution : 2è Civ., Avis, 11 juillet 2024, n° 24-70.00, publié.

complémentaire déclarée par le poursuivant qu'avec une créance déclarée par un autre créancier,

On peut cependant opposer que le principe d'égalité ne s'applique pas entre deux situations différentes puisque, précisément, le créancier poursuivant n'est en principe pas un créancier inscrit : il n'a la possibilité de procéder autrement qu'en se déclarant sa créance à lui-même.

Une seconde objection consiste à dire que la solution n'est pas praticable puisque le délai pour déclarer les créances inscrites est supérieur au délai minimal dans lequel peut se tenir l'audience d'orientation (article R. 322-4 du code des procédures civiles d'exécution). On peut faire valoir sur ce point que le renvoi, au besoin d'office, de l'audience d'orientation pourrait être pertinent en pareil cas, pour purger le délai de déclaration des créances avant l'audience.

Le rapport cite la réponse à une question écrite d'un parlementaire (réponse à la question écrite n° 15649, XIIIème législature, JOAN, 30 septembre 2008), qui, après avoir relevé que le créancier poursuivant n'a pas à se dénoncer l'assignation à lui-même en son autre qualité de créancier inscrit pour une autre créance sur le débiteur, de même qu'il n'a pas à déclarer cette dernière, conclut : « (...) *Le créancier poursuivant fait l'objet d'un régime spécifique de déclaration de créance : celle-ci se fait dans le commandement valant saisie, délivré au débiteur et dénoncé aux créanciers inscrits, et le juge de l'exécution mentionne dans le jugement d'orientation le montant qu'il retient à ce titre.* (...) ».

Pourtant, c'est bien l'esprit du texte, pensé et écrit que pour une seule créance cause de la saisie, qui conduit à admettre plusieurs créances dans le commandement de saisie, de manière à exclure la pratique leur déclaration au titre des créanciers inscrits.

Une réponse positive à la question posée par le juge de l'exécution de Poitiers permettrait d'admettre un contrôle d'office, non pas des cas d'abus ou d'inutilité de la saisie, mais directement du montant de la créance déclarée. Il serait cependant difficile d'accorder les régimes juridiques (les voies de recours, notamment, ne sont pas les mêmes : appel et tierce-opposition).

4 - La question de la vérification des créances déclarées par les créanciers inscrits :

Pour indivisible qu'elle soit par nature (2è Civ., 17 mai 2023, n° 21-14.906, publié), la saisie immobilière ne relève pas de la logique d'une procédure collective (dans lesquelles il est prévu la vérification des créances déclarées). Elle demeure une procédure individuelle à l'occasion de laquelle on s'efforce de payer les autres créances du débiteur.

* La règle de l'absence de vérification de la créance des créanciers inscrits dérive, par *a fortiori*, des articles R. 322-7 et R. 322-8 du code des procédures civiles d'exécution qui ne prévoient pas que les créanciers inscrits reçoivent dénonciation des autres créances déclarées, qui n'ont pas à être exigibles au jour de la

déclaration, mais seulement au jour de la distribution, soit possiblement après le jugement d'orientation, voire d'adjudication.

C'est ce qui explique que la subrogation de créancier puisse être sollicitée en dernière extrémité par une demande verbale à l'audience d'adjudication (article R. 311-9, alinéa 1^{er}, du code des procédures civiles d'exécution). Il ne s'agit en réalité pour le juge de l'exécution que de poursuivre la procédure de saisie pour éviter la caducité du commandement en cas de non-réquisition de la vente par le créancier poursuivant ; n'ayant pas à procéder à la vérification de la créance, son office se borne à poursuivre la vente forcée.

* L'absence de contrôle des créances inscrites doit cependant être juridiquement relativisée : il reste loisible aux créanciers inscrits et, plus sûrement au débiteur comparant, d'élever, à l'audience d'orientation, une contestation sur la validité des déclarations de créances (Cass., Avis, 16 mai 2008, n° 08-00.002, Bull., Avis, n° 3 : *Le juge de l'exécution est tenu de trancher les contestations relatives à la validité des déclarations de créances soulevées au cours de l'audience d'orientation.*). Dans ce cadre, le juge de l'exécution, saisi d'une « *contestation* », pourrait-il, au-delà de la validité de la déclaration, examiner le montant d'une créance déclarée par le poursuivant ? Les textes ne le prévoient pas, même si ne seraient en cause dans la discussion que les autres créances du poursuivant qui ne seraient pas encore certaines, liquides ou exigibles à la date de la délivrance du commandement de saisie (charges de copropriété impayées⁵, créances fiscales, banques), mais qui le seraient au stade de la distribution.

5 - Éléments de réflexion et de solutions :

* La question (préalable) du contrôle d'office du juge de l'exécution sur les créances déclarées par le poursuivant pourrait donc obéir aux distinctions suivantes :

- débiteur non comparant : contrôle d'office de l'application des articles L. 111-7 et L. 121-2 du code des procédures civiles d'exécution (article 472 du CPC),

- débiteur comparant :

- * contrôle d'office de la police des clauses abusives ; sanction : le cantonnement de la saisie (Avis du 11 juillet 2024) ;

- * contrôle d'office (et souverain) des autres cas de fraude (dédit de l'article L. 121-2 du code des procédures civiles d'exécution) ; sanction : la nullité de la saisie ;

- * absence de ce contrôle d'office de l'abus de droit ou de l'utilité de la saisie (dédit de l'article L. 111-7 du code des procédures civiles d'exécution), mais possibilité, sur contestation, de déclarer la saisie abusive dans tout ou partie des cas où la créance déclarée était certaine, liquide et exigible au jour du commandement de saisie ; sanction : mainlevée.

Se trouveraient ainsi exclues les sanctions écartant le créancier poursuivant de la procédure de distribution pour ses créances déclarées.

⁵ C'est d'ailleurs l'hypothèse du jugement du TGI de Créteil du 20 février 1997, cité dans le rapport (note 37).

* La proposition de rédaction ci-dessous, débarrassée des références textuelles, n'a pas d'autre ambition que d'illustrer des éléments de réponse :

1 - Par principe, un créancier peut valablement engager une saisie immobilière pour recouvrer une autre créance que celle visée au commandement de payer.

Par exception, le juge de l'exécution, soit d'office en cas de fraude, soit sur contestation en cas d'abus de droit, peut ordonner, selon le cas, la nullité ou la mainlevée de la saisie ; l'abus de droit peut notamment être caractérisé dans les cas où le créancier poursuivant était titulaire d'une créance déclarée certaine, liquide et exigible à la date de la délivrance du commandement de saisie.

2 - La créance du poursuivant visée à l'article R. 322-18 du code des procédures civiles d'exécution s'entend seulement de celles visées au commandement de saisie.