



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, et après en avoir délibéré dans une formation de jugement comportant plusieurs juges, 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 accessibles sur Judilibre.

Demande d'avis n° F2570025	Séance
Décision transmettant la demande d'avis : 15 décembre 2025 de le tribunal judiciaire de Lille	

le président Juge de l'exécution - premier vice-président adjoint C/ la société SA CIC Nord Ouest	
rapporteur : Irène Chevet	RAPPORT SAISINE POUR AVIS DE LA COUR DE CASSATION

La Cour de cassation est saisie de la question suivante, transmise, pour avis :

« Lorsqu'à l'occasion d'une procédure de saisie immobilière, la clause de déchéance du terme du prêt dont se prévaut la partie poursuivante est déclarée abusive et, comme telle réputée non écrite, le juge de l'exécution doit-il mentionner la créance du poursuivant pour les seules échéances du prêt échues et non payées spécifiquement visées et liquidées dans le commandement de payer valant saisie immobilière ou peut-il actualiser la créance à mentionner ? Si oui, jusqu'à quelle date est-il tenu d'actualiser la créance à mentionner : jusqu'au jour du commandement de payer valant saisie immobilière, jusqu'au jour de l'audience d'orientation ou jusqu'au jour où il statue ? »

1 - Rappel des faits et de la procédure

Le 18 octobre 2024, un commandement de payer valant saisie immobilière a été délivré à la requête de la société CIC Nord Ouest (la banque) à M. [Y] pour saisie d'un immeuble sis à [Localité 1].

Le 11 décembre 2024, la banque a assigné M. [Y] à une audience d'orientation devant le juge de l'exécution du tribunal judiciaire de Lille

Par jugement du 7 mai 2025, le juge de l'exécution a ordonné la réouverture des débats et invité les parties à s'expliquer sur la validité de la clause de déchéance du terme.

Par jugement du 17 septembre 2025, le juge de l'exécution a ordonné une nouvelle réouverture des débats et indiqué aux parties qu'il envisageait de saisir la Cour de cassation pour avis quant à la détermination du montant de la créance du créancier poursuivant, lorsque la clause de déchéance du terme est déclarée abusive, et invité les parties et le ministère public à formuler leurs observations.

Par jugement du 15 décembre 2025, le juge de l'exécution a sollicité l'avis de la Cour de cassation et sursis à statuer en l'attente de celui-ci.

2 - Recevabilité de la demande d'avis

2.1 Recevabilité au regard des règles de forme

2.1.1 Avis aux parties et au ministère public

L'article 1031-1 , alinéa 1^{er} , du code de procédure civile dispose :

« Lorsque le juge envisage de solliciter l'avis de la Cour de cassation en application de l'article L. 441-1 du code de l'organisation judiciaire, il en avise les parties et le ministère public, à peine d'irrecevabilité. Il recueille leurs observations écrites éventuelles dans le délai qu'il fixe, à moins qu'ils n'aient déjà conclu sur ce point. »

Notre chambre ¹ a précisé que « Ce texte, qui a pour finalité le respect du principe de la contradiction préalablement à la transmission d'une demande d'avis à la Cour de cassation, vise à obtenir des parties et du ministère public leur avis sur l'utilité de poser une question de droit à la Cour de cassation et sur son contenu ».

En l'espèce, le juge de l'exécution du tribunal judiciaire de Lille a sollicité l'avis des parties et du procureur de la République près ce tribunal par un jugement de réouverture des débats du 17 septembre 2025 .

Copie des conclusions prises par la banque, déposées le 29 octobre 2025 (tampon du greffe du juge de l'exécution) et signifiées à M. [Y] le 30 octobre 2025 est jointe au dossier de la procédure.

Copie de l'avis du procureur de la République du 30 octobre 2025 concluant la transmission de la question posée pour avis est également jointe à la procédure.

2.1.2 Une décision sollicitant l'avis de la Cour

La juridiction qui entend saisir la Cour de cassation pour avis doit formuler sa demande par une décision de justice.

En l'espèce, la Cour a été saisie par un jugement du 15 décembre 2025 rendu par le juge de l'exécution du tribunal judiciaire de Lille, reçu au greffe de la Cour le 22 décembre 2025.

2.1.3 Notification de la décision sollicitant l'avis

L'article 1031-2 du code de procédure civile dispose :

« La décision sollicitant l'avis est adressée, avec les conclusions et les observations écrites éventuelles, par le secrétariat de la juridiction au greffe de la Cour de cassation.

Elle est notifiée, ainsi que la date de transmission du dossier, aux parties par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le ministère public auprès de la juridiction est avisé ainsi que le premier président de la cour d'appel et le procureur général lorsque la demande d'avis n'émane pas de la cour. »

La Cour de cassation décide qu'il n'y a pas lieu à avis lorsqu'il ne résulte pas du dossier transmis la preuve qu'en application des dispositions de l'article 1031-2 du code de procédure civile, la décision sollicitant l'avis, ainsi que la date de transmission du dossier, ont été notifiées aux parties par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, et que le ministère public près la juridiction ainsi que le premier président de la cour d'appel et le procureur général ont été avisés [2](#).

En l'occurrence, figurent au dossier de la procédure :

- les courriers de notification du 15 décembre 2025 de la décision du 15 décembre 2025, aux parties (au conseil de la banque, à la banque, à M. [Y]) par lettre recommandée avec accusé réception, comportant copie du dépôt de ces courriers au bureau de poste,
- l'avis adressé le 15 décembre 2025 au procureur de la République près le tribunal judiciaire de Lille, qui en a accusé réception par mention de sa signature sur l'avis,
- les avis adressés le 15 décembre 2025 par lettre recommandée, doublée d'un mail, au premier président de la cour d'appel de Douai et au procureur général près ladite cour d'appel.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, la recevabilité de la demande d'avis n'apparaît pas poser de difficultés au regard des règles de forme.

2.2 Recevabilité au regard des règles de fond

L'article L. 441-1 du COJ dispose en son premier alinéa : « *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* ».

Il est acquis que la demande d'avis émane, en l'espèce, d'une juridiction de l'ordre judiciaire. La demande d'avis doit, en outre, porter sur une question de droit nouvelle, sérieuse et se poser dans de nombreux litiges.

2.2.1 Une question de droit nouvelle

2.2.1.1 Une question de droit

La question posée doit être dégagée des éléments de fait de l'espèce, dont l'appréciation échappe au contrôle de la Cour de cassation ³. Elle doit en outre être précise ⁴.

Dans le cas présent, la question posée n'apparaît pas tributaire d'éléments de fait qui empêcheraient la Cour d'y répondre. Elle est en outre précise, sauf à s'interroger sur l'éventuelle absence de mention expresse du fondement de la procédure de saisie immobilière (titre judiciaire ou titre notarié exécutoire).

2.2.1.2 Une question nouvelle

Ainsi qu'il est indiqué dans l'ouvrage « Droit et pratique de la cassation en matière civile », « *il existe deux aspects de la nouveauté : la question est nouvelle soit parce qu'elle est suscitée par l'application d'un texte nouveau, soit parce que, suscitée par un texte ancien, elle n'a pas encore été tranchée par la Cour de cassation statuant sur un pourvoi (...)* » ⁵.

La Cour de cassation n'a jamais statué, sur la question dont elle est saisie.

En outre, la question fait suite à l'avis de notre chambre du 11 juillet 2024 ([Avis de la Cour de cassation, 11 juillet 2024, n° 24-70.001](#)) précisant, que, lorsque le juge de l'exécution constate le caractère abusif d'une clause de déchéance du terme, le titre exécutoire est privé d'effet en tant qu'il applique la clause abusive réputée non écrite et que le juge de l'exécution est tenu de calculer à nouveau le montant de la créance selon les dispositions propres aux mesures d'exécution forcée dont il est saisi et de tirer toutes les conséquences de l'évaluation de cette créance sur les contestations des mesures d'exécution dont il est saisi.

Dans le prolongement de ce précédent avis, la demande d'avis porte sur la détermination du montant de la créance, après que la clause de déchéance du terme a été déclarée abusive, en matière de saisie immobilière.

Par ailleurs, la Cour de cassation décide, de manière constante, qu'il n'y a pas lieu à avis si la question sur laquelle porte la demande d'avis se pose dans des pourvois en cours ⁶.

Sur ce point, les recherches menées conjointement avec le SDER n'ont pas permis d'identifier de pourvoi susceptible de **concerner spécifiquement** la question dont la Cour est saisie pour avis .

2.2.2 Une question présentant une difficulté sérieuse

La demande d'avis ne peut porter que sur des questions pour lesquelles **plusieurs réponses peuvent être raisonnablement envisagées**, de sorte qu'il existe un risque réel de contrariété de jurisprudence. En revanche, la procédure d'avis ne peut être utilisée lorsque la réponse va de soi. La Cour de cassation dit alors n'y avoir lieu à avis, faute de difficulté sérieuse.

Il est renvoyé, sur ce point, aux développements ci-après consacrés à l'examen au fond de la question posée, étant d'ores et déjà observé que le juge de l'exécution souligne dans sa décision que les cours d'appel de Paris, Douai, Saint-Denis de la Réunion et Angers notamment proposent des interprétations divergentes sur la date à laquelle le juge de la saisie immobilière peut fixer le montant de la créance pour la poursuite de la procédure.

De surcroît, la question posée doit **commander l'issue du litige**.

En l'espèce, la réponse à la question posée permettra au juge de l'exécution, s'il considère que la clause de déchéance du terme doit être réputée non écrite, de déterminer pour quel montant de la créance, la saisie immobilière peut être poursuivie.

Le jugement relève que la banque a sollicité que la créance soit fixée à la date du 5 juillet 2025, ou à titre subsidiaire à la date du commandement de payer valant saisie du 18 octobre 2024, sollicitant ainsi la prise en compte des mensualités échues postérieurement au commandement.

2.2.3 Une question se posant dans de nombreux litiges

La question posée à la Cour est susceptible d'avoir une importance pratique majeure au regard du nombre de saisies immobilières pratiquées sur le fondement de prêts immobiliers notariés comprenant une clause de déchéance du terme, dont le caractère abusif doit être examiné d'office par le juge de l'exécution si les conditions de cet examen sont remplies.

Il résulte de l'ensemble de ces éléments que la demande d'avis paraît être recevable au regard des conditions de fond.

3 - Éléments de réponse au fond

3.1 Contexte : le contrôle des clauses abusives

La directive 93/13/CEE du Conseil du 5 avril 1993 prévoit la nécessité de supprimer les clauses contractuelles identifiées comme abusives « *en vue de faciliter l'établissement du marché intérieur et de protéger le citoyen dans son rôle de consommateur, lorsqu'il acquiert des biens et des services par des contrats régis par la législation des Etats-membres autres que le sien* ».

La directive 93/13/CEE a été transposée dans la loi n° 95-96 du 1^{er} février 1995, codifiée à l'article L. 132-1 du code de la consommation, devenu l'article L. 212-1 du code de la consommation, actuellement en vigueur. Ce texte, modifié par l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, dispose que « *Dans les contrats conclus entre professionnels et consommateurs, sont abusives les clauses qui ont pour objet ou pour effet de créer, au détriment du consommateur, un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des parties au contrat* ».

Rappelons que l'article R. 632-1 du code de la consommation dispose que : « *Le juge peut relever d'office toutes les dispositions du présent code dans les litiges nés de son application. Il écarte d'office, après avoir recueilli les observations des parties, l'application d'une clause dont le caractère abusif ressort des éléments du débat* ».

3.1.1 L'office du juge en matière de contrôle des clauses abusives

Depuis 2009, la Cour de justice des communautés européennes (CJCE) puis la Cour de justice de l'Union européenne (CJUE) affirment que le juge national doit relever d'office le caractère abusif d'une clause contractuelle dès lors qu'il dispose des éléments de fait et de droit nécessaires (CJCE, 4 juin 2009, Pannon GSM Zrt, C-243/08) , y compris si une décision juridictionnelle assortie de l'autorité de chose jugée a déjà été rendue quant au contrat comprenant cette clause (CJUE, arrêt du 26 janvier 2017, Banco Primus, C-421/14 ; CJUE, 22 septembre 2022, Vicente, C-335/21, point 52).

Par des arrêts (grande chambre) du 17 mai 2022 (CJUE, 17 mai 2022, Ibercaja Banco, C-600/19 ; CJUE, 17 mai 2022, SPV Project 1503, C-693/19 et C-831/19 points 65 et 66 ; CJUE, 17 mai 2022, Impuls Leasing România, C-725/19; MA, C-600/19), la CJUE a précisé l'articulation entre l'autorité de la chose jugée et le pouvoir du juge de l'exécution d'examiner d'office le caractère abusif d'une clause contractuelle notamment en matière d'ordonnance d'injonction de payer lorsque le contradictoire n'a pas eu lieu. Elle a en particulier dit pour droit que l'exigence d'une protection juridictionnelle effective requiert que le juge de l'exécution puisse apprécier, y compris pour la première fois, le caractère éventuellement abusif des clauses contractuelles qui ont servi de fondement à une injonction de payer prononcée par un juge à la demande d'un créancier et contre laquelle le débiteur n'a pas formé d'opposition.

Il résulte, par ailleurs, d'un arrêt récent (CJUE, 18 janvier 2024, Getin Noble Bank, C-531/22) que le juge de l'exécution doit procéder d'office un examen du caractère éventuellement abusif des clauses figurant dans un contrat et en tirer les conséquences, lorsqu'il contrôle une procédure d'exécution forcée fondée sur une ordonnance d'injonction de payer si la réglementation ne prévoit pas un tel examen au stade de la délivrance de l'injonction de payer ou lorsqu'un tel examen est prévu uniquement au stade de l'opposition formée contre l'injonction de payer concernée, s'il existe un risque non négligeable que le consommateur concerné ne forme pas l'opposition requise.

La Cour de cassation a mis en oeuvre cette jurisprudence européenne relativement à l'office du juge en matière de clauses abusives, en présence d'une décision revêtue de l'autorité de la chose jugée.

Elle a ainsi jugé ([Com., 8 février 2023, n°21-17.763](#) , après avis de la deuxième chambre civile) que « *l'autorité de la chose jugée ne fait pas obstacle, en soi, à ce que le juge national soit tenu d'apprécier, sur la demande des parties ou d'office, le caractère éventuellement abusif d'une clause, même au stade d'une mesure d'exécution forcée, dès lors que cet examen n'a pas déjà été effectué à l'occasion du précédent contrôle juridictionnel ayant abouti à la décision revêtue de l'autorité de la chose jugée* ». Elle en a déduit que le juge de l'exécution, statuant lors de l'audience d'orientation, à la demande d'une partie ou d'office, est tenu d'apprécier, y compris pour la première fois, le caractère éventuellement abusif des clauses contractuelles qui servent de fondement aux poursuites, sauf lorsqu'il ressort de l'ensemble de la décision revêtue de l'autorité de la chose jugée que le juge s'est livré à cet examen .

Cet office a été confirmé par un arrêt du 13 avril 2023 ([Civ. 2ème, 13 avril 2023, n° 21-14.540](#)) , qui fait obligation au juge même au stade de l'exécution forcée d'examiner le caractère abusif des clauses, dès lors, d'une part, qu'il dispose des éléments de fait et de droit et, d'autre part, qu'il ne résulte pas de l'ensemble de la décision fondant les poursuites que cet examen ait déjà été effectué à l'occasion des instances précédentes.

Par un arrêt récent ([2e Civ., 12 juin 2025, pourvoi n° 22-22.946](#)), la Cour a de nouveau jugé que « *Méconnaît l'article 7, § 1, de la directive 93/13/CEE du Conseil du 5 avril 1993 et l'article L. 132-1, devenu L. 212-1, du code de la consommation, la cour d'appel qui constate que les contestations relatives au caractère abusif de plusieurs clauses d'un contrat de prêt se heurtent à la chose jugée attachée à un précédent jugement, alors qu'elle était tenue de procéder à l'examen du caractère abusif des clauses litigieuses, auquel ne s'était livrée aucune autre juridiction, sans que l'autorité de la chose jugée d'un jugement ni son caractère irrévocable ne puissent faire obstacle à cet examen .* »

3.1.2 Les principes applicables à la sanction des clauses abusives

Il convient de reprendre ici les travaux de la Françoise Jollec, rapporteur sur l'avis du 11 juillet 2024 [7](#).

3.1.2 .1 *En droit de l'Union*

Sur l'effet des clauses abusives, l'article 6 de la directive n° 93/13 précise que : « *Les États membres prévoient que les clauses abusives figurant dans un contrat conclu avec un consommateur par un professionnel ne lient pas les consommateurs, dans les conditions fixées par leurs droits nationaux, et que **le contrat restera contraignant pour les parties selon les mêmes termes, s'il peut subsister sans les clauses abusives*** ».

La CJUE a énoncé que l'article 6, § 1, de la directive 93/13 CEE ne régit pas les conséquences qu'emporte l'invalidité d'un contrat conclu entre un professionnel et un consommateur après la suppression des clauses abusives qu'il comporte (CJUE, 15 juin 2023, Bank M., C-520/21 , points 63 et suivants). Elle en déduit qu'il « *appartient aux États membres de déterminer les conséquences qu'emporte une telle constatation, étant entendu que les règles qu'ils établissent à cet égard doivent être compatibles avec le droit de l'Union et, en particulier, avec les objectifs poursuivis par cette directive .* » (CJUE, 23 novembre 2023, Provident Polska, C-321/22).

Par un arrêt du 10 juin 2021 (CJUE, 10 juin 2021, C-776/19 à C-782/19, BNP Paribas personal finance), la CJUE a dit pour droit que les modalités de mise en oeuvre de la protection des consommateurs prévue par la directive 93/13 relèvent de l'ordre juridique interne des États membres en vertu du **principe de l'autonomie procédurale** de ces derniers mais que ces modalités ne doivent pas être moins favorables que celles régissant des situations similaires de nature interne (**principe d'équivalence**) ni être aménagées de manière à rendre en pratique impossible ou excessivement difficile l'exercice des droits conférés par l'ordre juridique de l'Union (**principe d'effectivité**).

Par plusieurs arrêts rendus en 2023 [8](#), la CJUE a rappelé et précisé les effets d'une constatation d'une clause abusive :

- Le principe retenu est d'abord **la subsistance du contrat sans aucune modification autre que la suppression des clauses abusives** . Ce contrat restera contraignant pour

les parties selon les mêmes termes (CJUE, 15 mars 2012, Perenicová et Perenic C-453/10).

- Le juge apprécie de manière objective si le contrat peut subsister sans les clauses :

* Lorsque l'élément abusif d'une clause consiste en une obligation contractuelle détachable des autres obligations, susceptible de faire l'objet d'un examen individualisé de son caractère abusif (voir, en ce sens, CJUE, 29 avril 2021, Bank BPH, C-19/20 , point 71), le contrat doit être maintenu et la clause réputée non écrite.

* Si une juridiction nationale estime que contrat ne peut pas subsister, il est jugé que l'article 6, § 1, de la directive 93/13 ne s'oppose, en principe, pas à ce qu'il soit invalidé (CJUE, 3 octobre 2019, Dziubak. C-260/18 , point 43).

- Les Etats membres définissent selon leurs droits nationaux les modalités dans le cadre desquelles le constat du caractère abusif d'une clause contenue dans un contrat est établi et les effets juridiques concrets de ce constat.

Un tel constat doit permettre de rétablir la situation en droit et en fait qui aurait été celle du consommateur en l'absence de cette clause abusive [9](#).

L'objectif de rétablissement de la situation en droit et en fait qui aurait été celle du consommateur en l'absence de la clause abusive doit être poursuivi dans le respect du ***principe de proportionnalité*** , lequel constitue un principe général de droit de l'Union, qui exige que la réglementation nationale mettant en œuvre ce droit n'aille pas au-delà de ce qui est nécessaire pour atteindre l'objectif poursuivi [10](#).

Le juge national ***peut également substituer*** à une clause abusive une disposition de droit national à caractère supplétif ou une disposition applicable en cas d'accord des parties au contrat en cause, à la condition que cette substitution soit conforme à l'objectif de l'article 6, paragraphe 1, de la directive 93/13 et permette de restaurer un équilibre réel entre les droits et les obligations des cocontractants. Toutefois, cette possibilité exceptionnelle est limitée aux hypothèses dans lesquelles l'invalidation de la clause abusive obligerait le juge à annuler le contrat dans son ensemble, avec pour effet d'exposer le consommateur à des conséquences particulièrement préjudiciables, de telle sorte que celui-ci en serait pénalisé [11](#).

La ***modification de la clause n'est pas possible en revanche*** . Une clause jugée abusive ne peut donc être maintenue en partie avec la suppression des éléments qui la rendent abusive, lorsque cette suppression reviendrait à réviser le contenu de cette clause en affectant sa substance [12](#).

Enfin, il est jugé que le ***juge national doit se prononcer sur les restitutions*** sans limite de temps [13](#). Cet effet restitutoire ne saurait être limité que par des dispositions relatives à la sécurité juridique, en particulier l'autorité de la chose jugée et des délais de prescription raisonnables [14](#).

3.1.2 .2 En droit national

L'article L. 241-1 du code de la consommation, dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2016-301 du 14 mars 2016, dispose que « *Les clauses abusives sont réputées non*

écrites. **Le contrat reste applicable dans toutes ses dispositions autres que celles jugées abusives s'il peut subsister sans ces clauses** . Les dispositions du présent article sont d'ordre public . »

L'article R. 632-1 du code de la consommation déjà cité prévoit que le juge « **écarte d'office, après avoir recueilli les observations des parties, l'application d'une clause dont le caractère abusif ressort des éléments du débat** ».

Enfin, l'article 1184 , alinéa 2, du code civil dispose : « **Le contrat est maintenu** lorsque la loi répute la clause non écrite, ou lorsque les fins de la règle méconnue exigent son maintien . »

La Cour de cassation a pu se prononcer sur l'étendue du caractère réputé non écrit de la clause et la mise en oeuvre des restitutions après qu'une clause a été jugée abusive.

Elle a notamment statué sur :

- « *la constatation judiciaire du caractère abusif d'une telle clause doit, en principe, avoir pour conséquence le rétablissement de la situation en droit et en fait du consommateur dans laquelle il se serait trouvé en l'absence de ladite clause et emporte, en principe, un effet restitutoire correspondant à l'égard de ces mêmes sommes* » (1^{re} [Civ., 12 juillet 2023, pourvoi n° 22-17.030](#)) ;

- sur le caractère réputé non écrit partiel : « *Peut être maintenue en partie une clause de déchéance du terme dont seules certaines des causes sont abusives, dès lors qu'en raison de sa divisibilité, la suppression des éléments qui la rendent abusive n'affecte pas sa substance* . » (1^{re} [Civ., 2 juin 2021, pourvoi n° 19-22.455](#)).

Il y a lieu de rappeler, par ailleurs, qu'une telle contestation n'est pas soumise à la prescription quinquennale ([1^{re} Civ., 20 avril 2022, pourvoi n° 20-16.941](#)) mais est au contraire imprescriptible ¹⁵.

3.2 Caractère abusif de la clause de déchéance du terme et mesures d'exécution

3.2.1 Clause de déchéance du terme et exigibilité de la créance

L'article 1186 du code civil, dans sa rédaction antérieure au 1^{er} octobre 2016, devenu article 1305-2 du même code, précise que « *ce qui n'est dû qu'à terme, ne peut être exigée avant l'échéance du terme* ».

En matière de prêt, lorsque l'emprunteur cesse de payer les mensualités du prêt, chaque mensualité impayée devient exigible à sa date d'échéance par l'effet de l'écoulement du temps, conformément aux prévisions contractuelles du contrat, et en particulier du tableau d'amortissement.

Si, en principe, ce qui est dû à terme ne peut être exigé avant ce terme, la plupart des contrats prévoient des clauses de déchéance du terme résultant de manquements graves de l'emprunteur à ses obligations qui ont pour effet de rendre exigibles l'ensemble des sommes prêtées, dont la date d'échéance selon tableau d'amortissement n'est pas intervenue. Alors, l'emprunteur est tenu de régler, outre les mensualités échues et impayées, l'intégralité du « capital restant dû ».

La jurisprudence distingue ces deux dettes de l'emprunteur lorsque surviennent des impayés, notamment en matière de prescription. Depuis des arrêts du 11 février 2016, l'action en paiement des mensualités impayées se prescrit à compter de leurs dates d'échéances successives, tandis que l'action en paiement du capital restant dû se prescrit à compter de la échéance du terme qui emporte son exigibilité ¹⁶.

Compte tenu des conséquences encourues par le débiteur non commerçant, lorsque le prêteur fait usage de ces clauses de échéance du terme, la jurisprudence veille à leur contenu et leur régime en droit de la consommation .

3.2.2 La jurisprudence récente relative aux clauses de échéance du terme

Sans recours à la notion de clause abusive, la Cour de cassation a déduit des articles 1134, 1147 et 1184 du code civil, dans leur rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, que, si le contrat de prêt d'une somme d'argent peut prévoir que la défaillance de l'emprunteur non commerçant entraînera la échéance du terme, celle-ci ne peut, sauf disposition expresse et non équivoque, être déclarée acquise au créancier, **sans la délivrance d'une mise en demeure restée sans effet, précisant le délai** dont dispose le débiteur pour y faire obstacle ([1re Civ., 22 juin 2017, pourvoi n° 16-18.418, Bull. 2017, I, n° 151](#) ; [1re Civ., 27 mars 2019, pourvoi n° 18-11.951](#)).

L'exigence d'une stipulation « *expresse et non équivoque* » est d'interprétation stricte et ne peut être déduite implicitement des termes du contrat ([1re Civ., 25 mai 2022, pourvoi n° 20-20.513](#)).

Dans le prolongement de cette jurisprudence, la première chambre civile de la Cour de cassation **a jugé abusive une clause de échéance du terme** qui prévoit la résiliation de plein droit du contrat après une mise en demeure de régler une ou plusieurs échéances impayées **sans préavis d'une durée raisonnable** et considère que les juges du fond doivent examiner d'office le caractère abusif d'une telle clause :

- [1re Civ., 22 mars 2023, pourvoi n° 21-16.044](#) :

« **Crée un déséquilibre significatif** entre les droits et obligations des parties, au détriment du consommateur exposé à une aggravation soudaine des conditions de remboursement, une clause d'un contrat de prêt immobilier qui prévoit la résiliation de plein droit du contrat **après une mise en demeure de régler une ou plusieurs échéances impayées sans préavis d'une durée raisonnable** . Une telle clause est abusive au sens de l'article L. 132-1 du code de la consommation, dans sa rédaction antérieure à celle issue de la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 ». (Somm.)

- [1re Civ., 22 mars 2023, pourvoi n° 21-16.476](#) :

« Méconnaît son office et viole l'article L. 132-1 du code de la consommation, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2016-301 du 14 mars 2016, une cour d'appel qui fait application d'une clause d'un contrat de prêt immobilier autorisant la banque à exiger immédiatement, **sans mise en demeure ou sommation préalable de l'emprunteur ni préavis d'une durée raisonnable** , la totalité des sommes dues au titre de ce prêt en cas de défaut de paiement d'une échéance à sa date, **sans examiner d'office** le caractère abusif d'une telle clause . »

- [1re Civ., 29 mai 2024, pourvoi n° 23-12.904](#) (pour une clause prévoyait un délai de régularisation de 15 jours) ¹⁷

« Crée un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des parties, au détriment du consommateur exposé à une aggravation soudaine des conditions de remboursement, la clause d'un contrat de prêt immobilier qui prévoit la résiliation de plein droit du contrat après une mise en demeure de régler une ou plusieurs échéances impayées **sans préavis d'une durée raisonnable** . Une telle clause est abusive au sens de l'article L. 132-1 du code de la consommation, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2016-301 du 14 mars 2016. » (Somm.)

Enfin, il est jugé que, lorsque la clause d'exigibilité immédiate stipulée au contrat de prêt constitue une clause abusive qui doit être réputée non écrite, parce qu'elle ne prévoit pas de mise en demeure préalable, la déchéance du terme ne peut reposer sur cette clause, **peu important l'envoi par la banque d'une mise en demeure** ([2e Civ., 3 octobre 2024, pourvoi n° 21-25.823](#)).

3.2.3 La régularité des mesures d'exécution pratiquées pour recouvrement de sommes supérieures à la créance exigible portée par le titre exécutoire

3.2.3.1 Régime général

Aux termes de l'article L. 111-2 du code des procédures civiles d'exécution, « *le créancier muni d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible peut en poursuivre l'exécution forcée sur les biens de son débiteur dans les conditions propres à chaque mesure d'exécution* . »

Cette condition d'exigibilité de la créance est reprise par les dispositions spécifiques à la saisie immobilière, l'article L. 311-2 du même code prévoyant ainsi que « *Tout créancier muni d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible peut procéder à une saisie immobilière dans les conditions fixées par le présent livre et par les dispositions qui ne lui sont pas contraires du livre 1er* . »

Il en résulte qu'une procédure d'exécution ne peut être pratiquée que lorsque la créance dont le recouvrement est entrepris est liquide, **exigible et portée par un titre exécutoire** .

L'article R. 321-3 , dernier alinéa, du code des procédures civiles d'exécution prévoit, s'agissant de la procédure de saisie immobilière, que la nullité du commandement de payer valant saisie n'est cependant pas encourue au motif que les sommes réclamées sont supérieures à celles qui sont dues au créancier.

Une jurisprudence constante de notre Cour en déduit que le juge de l'exécution peut valider un commandement de payer valant saisie pour la partie de la créance visée qui était due selon le titre exécutoire, celui-ci n'étant pas tenu par le montant mentionné au commandement ([2e Civ., 31 janvier 2019, pourvoi n° 17-26.706](#) ,).

Dans le même sens, en matière de saisie-attribution, la Cour de cassation juge que seule l'absence de décompte distinct du principal, des frais et des intérêts résultant du titre exécutoire fondant la saisie constitue une cause de nullité de procès-verbal de saisie, et non l'erreur dans les montants recouverts ¹⁸. **La circonstance qu'un des postes figurant au décompte s'avère injustifié n'affecte que la portée de la saisie-attribution et non sa validité** ¹⁹.

Le professeur Cayrol ²⁰ explique de la façon suivante l'exclusion du décompte erroné du régime des nullités pour vice de forme :

« Cette jurisprudence contrastée s'explique parfaitement. Réclamer une somme supérieure à celle réellement due par le débiteur n'est pas un simple vice de forme, soumis au régime restrictif des nullités pour vice de forme. Il s'agit d'un vice de fond qu'il appartiendra au débiteur saisi de contester dès que l'acte lui aura été dénoncé. Il est donc normal que l'erreur de calcul ne relève pas du régime des nullités pour vice de forme. Mais pour discuter utilement de manière argumentée l'exactitude du calcul, le débiteur aura besoin du décompte distinct des différentes sommes réclamées. »

Rappelons, par ailleurs, que le juge de l'exécution a la possibilité de cantonner une saisie, sans avoir l'obligation d'y procéder d'office [21](#).

Il résulte ainsi des textes et de la jurisprudence constante de la Cour de cassation que la mesure d'exécution délivrée pour recouvrement d'une créance d'un montant supérieur à la créance liquide et exigible portée par le titre fondant les poursuites demeure valable à hauteur de ce montant.

3.2.3.2 Application en cas de clause de déchéance du terme irrégulière ou abusive

Dès lors que la clause de déchéance du terme est déclarée abusive, la totalité du capital restant dû qui n'était exigible que par l'effet de cette clause, ne présente plus cette caractéristique, ce qui a des conséquences sur la mesure d'exécution entreprise pour son recouvrement.

Dans ce cas précis, et conformément à la jurisprudence précitée, la première chambre civile juge que le commandement de payer valant saisie immobilière délivré pour recouvrement des mensualités échues impayées mais aussi du capital restant dû demeure valable à concurrence du montant de ces mensualités, et non pour le capital restant dû qui n'avait été rendu exigible que par la clause déclarée abusive :

- [1re Civ., 16 juin 2021, pourvoi n° 19-17.940, 18-25.320](#)

« Vu les articles 1186 et 1134 du code civil, dans leur rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 :

4. En application de ces textes, les mensualités d'un prêt sont exigibles à la date de leur échéance, de sorte qu'à compter de cette date, le prêteur a la faculté de délivrer un commandement de payer à l'emprunteur afin d'en obtenir le paiement. Le contrat peut prévoir que la défaillance de l'emprunteur non commerçant entraînera la déchéance du terme, mais celle-ci ne peut alors, sauf disposition expresse et non équivoque, être déclarée acquise au prêteur sans la délivrance d'une mise en demeure restée sans effet et précisant le délai dont dispose le débiteur pour y faire obstacle.

5. Il en résulte que, si le prêteur a délivré à l'emprunteur un commandement de payer les mensualités échues et impayées et le capital restant dû, alors que la déchéance du terme n'a pas été régulièrement prononcée, le commandement demeure valable à concurrence du montant de ces mensualités .

6. **Pour annuler le commandement de payer valant saisie immobilière** ainsi que la saisie du bien immobilier, l'arrêt retient que la clause contractuelle relative à l'exigibilité est équivoque en ce qu'elle ne permet pas à l'emprunteur de savoir, dans le cas d'un retard ou d'une absence de paiement, si la totalité du prêt est exigible ou uniquement les échéances ou fractions d'échéances impayées, que, dès lors, la banque ne pouvait délivrer un commandement de payer sans avoir mis en demeure l'emprunteur préalablement à la déchéance du terme, qu'en raison du caractère équivoque de l'ensemble de la clause, celle-ci ne peut être scindée entre le capital et les échéances impayées et que la créance de la banque n'est pas exigible.

7. **En statuant ainsi, alors que la banque bénéficiait d'une créance exigible au titre des mensualités échues et impayées , la cour d'appel a violé les textes susvisés. »**

Dans le prolongement de cet arrêt, notre chambre a également reproché à une cour d'appel d'avoir annulé un commandement de payer valant saisie immobilière en raison du caractère abusif de la clause de la déchéance du terme d'un prêt notarié fondant les poursuites, alors que le prêteur bénéficiait d'une créance exigible au titre des mensualités échues et impayées visées au commandement :

- [2e Civ., 14 septembre 2023, pourvoi n° 21-25.453](#)

« 4. Selon l'article L. 311-2 du code des procédures civiles d'exécution, tout créancier muni d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible peut procéder à une saisie immobilière dans les conditions fixées par le présent livre et par les dispositions qui ne lui sont pas contraires du livre Ier.

5. Il résulte de l'article L. 111-3 du même code que constituent des titres exécutoires notamment les actes notariés revêtus de la formule exécutoire.

6. Il découle de la combinaison des articles 1186 et 1134 du code civil, dans leur rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, que les mensualités d'un prêt sont exigibles à la date de leur échéance, de sorte qu'à compter de cette date, le prêteur a la faculté de délivrer un commandement de payer à l'emprunteur afin d'en obtenir le paiement. Le contrat peut prévoir que la défaillance de l'emprunteur non commerçant entraînera la déchéance du terme, mais celle-ci ne peut alors, sauf disposition expresse et non équivoque, être déclarée acquise au prêteur sans la délivrance d'une mise en demeure restée sans effet et précisant le délai dont dispose le débiteur pour y faire obstacle.

7. Pour annuler le commandement de payer valant saisie immobilière et l'assignation à l'audience d'orientation, l'arrêt relève que la déchéance du terme du prêt notarié fondant les poursuites n'a pas été valablement prononcée et que la créance servant de fondement à la saisie immobilière n'est pas exigible.

8. En statuant ainsi, alors que la banque bénéficiait d'une créance au titre des mensualités échues et impayées du prêt notarié visées dans le commandement, et dont elle pouvait poursuivre le recouvrement, la cour d'appel a violé les textes susvisés. »

Ainsi, lorsqu'un commandement de payer valant saisie vise le recouvrement de sommes dues au titre d'un capital restant dû d'un prêt dont la clause de déchéance du terme est réputée non écrite, le juge ne peut prononcer la nullité du commandement pour ce motif, dès lors qu'il constate que le commandement demeure valable pour le recouvrement d'autres sommes exigibles visées par cet acte.

La doctrine ²² a commenté l'arrêt du 14 septembre 2023 :

« Ainsi qu'en témoigne le pourvoi formé dans l'arrêt commenté, le sort des échéances impayées avant le prononcé de la déchéance du terme semblait, pour certains, rester en suspens. C'est ainsi que par un arrêt inédit du 14 septembre 2023, la deuxième chambre civile apporte, sans grande surprise, cette précision. Dans une affaire dans laquelle un créancier a diligenté une saisie immobilière en vertu et pour l'exécution de la copie exécutoire d'un acte notarié de prêt ; le commandement valant saisie immobilière est délivré pour avoir paiement des mensualités échues et impayées outre le capital devenu exigible par le prononcé de la déchéance du terme.

Sans s'embarasser de détails, la cour d'appel relève que la déchéance du terme n'a pas été régulièrement prononcée et énonce que la banque ne disposait dès lors pas d'un titre exécutoire constatant une créance exigible. Elle annule en conséquence le commandement valant saisie ainsi que l'assignation à l'audience d'orientation.

La deuxième chambre civile n'est pas du même avis. Au visa des dispositions des articles 1134 et 1186 anciens du Code civil, applicables en l'espèce, elle relève que les mensualités d'un contrat de prêt sont exigibles à la date de leur échéance, de sorte qu'à compter de cette date le prêteur disposera de la faculté de faire commandement de payer à l'emprunteur défaillant. Elle ajoute que le contrat de prêt peut prévoir que la défaillance de l'emprunteur entraînera la déchéance du terme. Elle ne pourra toutefois être déclarée

acquise, sauf disposition expresse et non équivoque, sans l'envoi d'une lettre de mise en demeure précisant au débiteur le délai dont il dispose pour y faire obstacle.

Dès lors, le poursuivant bénéficiait bien d'une créance exigible au titre des mensualités impayées, qui, à elles seules constituent bien la créance exigible visée à l'article L. 311-2 du Code des procédures civiles d'exécution. Le commandement et l'assignation à l'audience d'orientation ne pouvaient donc pas être annulés de ce chef .

Cette solution apparaît parfaitement logique. Tout d'abord car les mensualités d'un contrat de prêt deviendront exigibles conformément au tableau d'amortissement annexé à l'acte de prêt, sauf hypothèse d'un rééchelonnement contractuel, légal (résultant par exemple du traitement de la situation de surendettement) ou judiciaire. **Le créancier impayé d'un contrat à exécution successive pourra donc valablement entamer une mesure d'exécution forcée dès lors qu'il dispose bien d'un des titres exécutoires énumérés à l'article L. 111-3 du Code des procédures civiles d'exécution pour le seul paiement des échéances impayées dès leur date d'exigibilité.**

La solution dégagée apparaît en outre en **parfaite adéquation avec les règles particulières gouvernant la procédure de saisie immobilière et notamment au regard du dernier alinéa de l'article R. 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution**, aux termes duquel un commandement valant saisie immobilière ne saurait être annulé au seul motif que les sommes réclamées seraient supérieures à celles qui seraient dues au créancier. Ainsi, même si la déchéance du terme n'a pas valablement été prononcée, le commandement conserve sa validité pour les échéances impayées qui y sont portées.

Le créancier pourra donc valablement délivrer commandement valant saisie immobilière pour les seules mensualités exigibles. Dans cette hypothèse, il devra toutefois prendre garde à se prémunir de deux écueils. Le premier : celui de la prescription biennale qui commencera à courir à compter de la date d'exigibilité de chaque échéance. Le second : la nécessité de justifier de la proportionnalité de la mesure de saisie immobilière qui serait initiée pour avoir paiement de ces seules échéances. »

3.2.3.3 L'avis du 11 juillet 2024

Par un avis du 11 juillet 2024 ([Avis de la Cour de cassation, 11 juillet 2024, n° 24-70.001](#)) rendu par notre chambre, il a été répondu à des demandes du juge de l'exécution de Paris, lequel était saisi d'une mesure d'exécution pratiquée sur le fondement d'une décision judiciaire portant notamment sur le capital restant dû d'un prêt, rendu exigible par clause de déchéance du terme abusive :

« 1 °/ Le juge de l'exécution peut constater, dans le dispositif de sa décision, le caractère réputé non écrit d'une clause abusive.

2 °/ Le juge de l'exécution, qui répute non écrite une clause abusive, ne peut ni annuler le titre exécutoire, ni le modifier. Il ne peut pas non plus statuer sur une demande en paiement, hors les cas prévus par la loi.

3 °/ Le titre exécutoire étant privé d'effet en tant qu'il applique la clause abusive réputée non écrite, le juge de l'exécution est tenu de calculer à nouveau le montant de la créance selon les dispositions propres aux mesures d'exécution forcée dont il est saisi. Il tire ensuite toutes les conséquences de l'évaluation de cette créance sur les contestations des mesures d'exécution dont il est saisi. Lorsqu'il constate que le débiteur ne doit plus aucune somme, il doit ordonner la mainlevée de la mesure. »

En premier lieu, la Cour de cassation tire les conséquences du caractère abusif de la clause de déchéance du terme, lorsqu'elle est constatée par le juge de l'exécution, et considère que le titre exécutoire est privé d'effet en tant qu'il applique cette clause.

En second lieu, dans le prolongement des jurisprudences précitées, elle en déduit que le juge de l'exécution **est, dès lors, tenu de calculer à nouveau le montant de la créance selon les dispositions propres aux mesures d'exécution** dont il est saisi **et de tirer les conséquence de l'évaluation de la créance sur les contestations des**

mesures d'exécution . Elle considère ainsi que la validité de la mesure d'exécution peut être maintenue au montant de la créance exigible qui ne résulte pas de la clause de déchéance du terme abusive.

Cet avis a été beaucoup commenté, en particulier par les auteurs suivants :

Selon Maxence Laugier ²³ :

« La Cour de cassation considère, au contraire, que les dispositions de l'article R. 121-1 conservent toute leur vigueur (26) et sont pleinement compatibles avec ce nouvel office du juge de l'exécution : en réputant non écrite la clause abusive, le juge de l'exécution prive d'effet le titre exécutoire en tant qu'il applique ladite clause abusive et, par suite, le juge de l'exécution doit trancher les contestations des mesures d'exécution forcée dont il est saisi en procédant à une nouvelle évaluation de la créance ainsi purgée des clauses abusives l'affectant. **La sanction est donc l'ineffectivité du titre exécutoire. Cette solution est cohérente. Il n'y a pas lieu d'annuler le titre exécutoire car celui-ci n'est pas entaché de clauses abusives ! Le juge de l'exécution n'est pas le censeur du juge du titre exécutoire ; son office n'est pas de servir de voie de recours. Il n'y a pas lieu, pour les mêmes raisons, de modifier le titre exécutoire mais bien d'empêcher l'exécution d'une créance acquise** en vertu d'une clause significativement déséquilibrée au détriment du consommateur. L'office du juge de l'exécution en matière de clauses s'inscrit donc dans un schéma connu : celui du contrôle du caractère exécutoire du titre (27) . Le titre extorqué par le professionnel au mépris de l'éradication des clauses abusives est inefficace à fonder des poursuites. Cependant, cette solution s'accommode ici d'un principe de proportionnalité entre l'atteinte au titre et les objectifs poursuivis par la directive (CEE) n° 93/13. C'est pourquoi la Cour de cassation est d'avis que le juge de l'exécution qui répute non écrite une clause évalue ensuite la créance ainsi « nettoyée ». [...]

Lorsque l'avis du 11 juillet 2024 évoque une évaluation de la créance, il impose une appréciation sur les caractères certain, exigible et liquide de la créance. Pour cela, le juge de l'exécution procédera à cette évaluation non pas au jour où il statue mais selon les dispositions propres aux mesures d'exécution forcée dont il est saisi : au jour de l'effet attributif d'une saisie-attribution (30) , au jour du commandement de payer valant saisie immobilière (31) , etc. La contestation de l'exigibilité diffère de celle de la seule liquidité (32) . C'est sans doute pourquoi la clause de déchéance du terme centre l'attention de la jurisprudence (33) . Si celle-ci est réputée non écrite, alors la créance n'était pas exigible au jour de la saisie et la mainlevée s'impose. La créance n'est pas nécessairement éteinte pour autant puisque le juge de l'exécution n'annule pas le titre exécutoire. [...]

Nathalie Fricéro ²⁴ mentionne par ailleurs :

« 6. Les conséquences de cette constatation sont encadrées. L'avis indique que le juge de l'exécution, qui répute non écrite une clause abusive, ne peut ni annuler le titre exécutoire, ni le modifier, reprenant l'interdiction posée à l'article R. 121-1 du Code des procédures civiles d'exécution. Le titre exécutoire subsiste, mais il est privé d'effet en tant qu'il applique la clause abusive réputée non écrite : la sanction affecte donc partiellement la force exécutoire du titre-jugement, et non son autorité de la chose jugée ! Le JEX ne peut pas non plus statuer sur une demande en paiement, hors les cas prévus par la loi : il n'est pas un juge du fond et ne peut pas délivrer un autre titre exécutoire(17).

7. . Le JEX doit trancher la contestation portant sur la mesure d'exécution, en tirant les conséquences de la privation partielle d'effet du titre exécutoire. Ainsi, le JEX est tenu de calculer à nouveau le montant de la créance selon les dispositions propres aux mesures d'exécution forcée dont il est saisi : par exemple, si la clause de déchéance du terme est déclarée abusive et réputée non écrite, **le contrat de prêt est de nouveau en cours, ce qui signifie que seules restent exigibles les sommes correspondant aux échéances du tableau d'amortissement impayées, à l'exclusion du capital restant dû et des pénalités contractuelles** . En effet, en raison du prononcé du caractère réputé non écrit de la clause abusive, la déchéance du terme prononcée par l'organisme prêteur est rétroactivement privée de fondement juridique et les sommes réclamées au titre du capital restant dû et de l'indemnité conventionnelle de retard ne sont pas exigibles(18). Après avoir fixé le montant de la créance, le JEX en tire les conséquences sur les contestations des mesures d'exécution dont il est saisi : il peut ordonner la mainlevée partielle (ou totale s'il constate que le débiteur ne doit plus aucune somme) de la mesure d'exécution.

8. En effet, comme le contrat est maintenu en dépit de la constatation du caractère abusif et réputé non écrit de la clause (CJUE, 15 juin 2023, aff. C-520/21), le JEX doit rétablir la situation en fait et en droit qui aurait été celle du consommateur en l'absence de cette clause pour pouvoir en définir l'impact sur la mesure d'exécution. **Mais cela ne prive pas totalement le titre-jugement de son « exécutabilité » : notamment, les échéances prévues au tableau d'amortissement, qui étaient impayées au jour du premier acte de saisie, restent à la charge du débiteur condamné et le titre exécutoire peut valablement fonder la saisie dans cette proportion** . Le principe du maintien du contrat en dépit de la présence d'une clause abusive permet de garantir un minimum de sécurité contractuelle, et de prendre en compte les intérêts du créancier. Néanmoins, le titre exécutoire du créancier est finalement constitué par le jugement initial du juge du fond tel que « rectifié » par le jugement du JEX en excluant la clause réputée non écrite, afin de mettre l'exécution forcée du jugement en conformité avec les exigences européennes ! Si plusieurs saisies partiellement efficaces ont été successivement effectuées sur le fondement du titre exécutoire, d'importantes difficultés apparaîtront lorsque le débiteur saisira le JEX de la contestation à l'occasion de la seconde saisie : la rectification pourrait donner lieu, à côté de la mainlevée de la mesure, à des restitutions du trop-perçu !

Pour le **reste des échéances prévues au tableau d'amortissement non remboursées par le débiteur postérieurement au premier acte de saisie** , pour lesquelles le JEX ne peut pas délivrer un nouveau titre exécutoire, **on doit admettre que le créancier dispose d'une action en justice pour obtenir un jugement** (la décision initiale ne peut pas avoir autorité de la chose jugée sur ces faits qui n'étaient pas soumis au juge, la cause de la demande étant différente). Se pose alors la question de la prescription (Civ. 1re, 11 févr. 2016, n° 14-27.143) : pour maintenir une certaine proportionnalité dans la sanction, la Cour de cassation pourrait-elle considérer que l'interruption de la prescription de la demande initiale en paiement s'étend à l'action en justice en paiement des échéances postérieures impayées, comme elle a pu le juger à propos de « deux actions tendant à un même but, de sorte que la seconde est virtuellement comprise dans la première » ? »

Selon Guillaume Sansone ²⁵ :

« Dans son avis, la Cour de cassation **consacre le nouveau rôle du JEX dans le contrôle des clauses abusives ; un rôle consistant, même au stade de l'exécution, à rétablir la situation qui aurait dû être celle du consommateur si une clause abusive n'avait pas été insérée dans le contrat litigieux** . De ce nouveau rôle, il reste à découvrir comment les JEX l'exerceront. La décision rendue le 13 novembre 2024 par le JEX du tribunal judiciaire de Paris en donne l'une des premières illustrations.

L'espèce n'est autre que celle ayant donné lieu à la demande d'avis du 11 janvier 2024. La débitrice souscrit un crédit à la consommation. À la suite d'un impayé, la société de crédit prononce la déchéance du terme du crédit en application d'une clause de déchéance du terme. Par ordonnance, un juge fait injonction à la débitrice de payer une certaine somme. Sur le fondement de cette ordonnance, la société de crédit fait pratiquer des mesures d'exécution forcée. La débitrice demande au JEX de dire abusive et réputée non écrite la clause de déchéance du terme et d'en tirer les conséquences sur l'évaluation du montant de la créance et des mesures d'exécution forcée diligentées.

Dans son jugement, **après avoir retenu le caractère abusif de la clause, le JEX du tribunal judiciaire de Paris considère, qu'en l'absence de déchéance du terme valablement prononcée, le contrat de prêt s'est poursuivi, rendant les échéances postérieures exigibles** . Toutefois, et contrairement à ce que soutenait la société de crédit dans cette affaire, **en l'absence d'un titre exécutoire condamnant la débitrice au paiement des échéances échues postérieurement à ce titre, elle ne peut en poursuivre le recouvrement forcé** . Dit autrement, même si la créance est exigible en application du contrat de prêt, la société de crédit ne peut faire réaliser une mesure d'exécution forcée pour des sommes devenues exigibles après l'ordonnance d'injonction de payer, pour lesquelles elle ne dispose d'aucun titre exécutoire.

La solution n'aurait pas été la même en présence d'un acte notarié revêtu de la formule exécutoire . En effet, lorsqu'un contrat de prêt est conclu sous la forme notariée - ce qui est loin d'être exceptionnel en pratique -, le **titre exécutoire vaut pour l'intégralité de la créance de remboursement** . En conséquence, toutes les échéances échues au jour de la mesure d'exécution sont fondées sur un titre exécutoire. Dans cette hypothèse, le JEX qui constate le caractère abusif de la clause de déchéance du terme d'un contrat de prêt notarié devrait pouvoir calculer les échéances dues jusqu'au jour de cette mesure.

C'est d'ailleurs en ce sens que s'est prononcé l'avocat général H. Adida-Canac dans ses observations préalables à l'avis de la Cour de cassation du 11 juillet 2024 . **Il invitait le JEX à distinguer différentes périodes pour opérer le recalcul de la créance** . D'abord, avant la déchéance du terme, les mensualités impayées à leur échéance demeurent inchangées. Ensuite, entre la déchéance du terme et le premier acte d'exécution forcée, la disparition rétroactive de la déchéance du terme doit amener le JEX à fixer le montant des mensualités impayées. Il ne faisait toutefois pas de distinction entre les titres exécutoires juridictionnels et notariés.

Pour déterminer l'étendue des sommes susceptibles de faire l'objet de la mesure d'exécution, **le JEX du tribunal judiciaire de Paris (...) retient donc que l'ordonnance ne produit d'effet qu'en tant qu'elle condamnait la débitrice au paiement de sommes exigibles indépendamment de l'application de la clause de déchéance du terme. Dans l'ordonnance litigieuse, cela correspond aux échéances dues à la date de la déchéance du terme** .

En conséquence, pour les échéances échues postérieurement, la société doit tenter une action en justice pour obtenir un nouveau titre exécutoire. Quid de la recevabilité de cette action en justice que va devoir exercer la société de crédit ? L'autorité de la chose jugée peut-elle être écartée en ce que cette action n'a pas le même objet ? En outre, les échéances postérieures à la déchéance du terme ne sont-elles pas prescrites ? Dans un arrêt rendu le 11 février 2016, la Cour de cassation a jugé qu'à l'égard d'une dette payable par termes successifs, la « prescription se divise comme la dette elle-même et court à l'égard de chacune de ses fractions à compter de son échéance ». Dès lors, nombreuses sont les créances prescrites ou en passe de l'être.

Toutefois, les créanciers pourraient utilement invoquer un arrêt récent de la Cour de cassation dans lequel elle juge que si, en principe, « la suspension comme l'interruption de la prescription ne peuvent s'étendre d'une action à une autre, il en est autrement lorsque les deux actions tendent à un même but, de sorte que la seconde est virtuellement comprise dans la première ». Comme le suggère le professeur Natalie Fricero, l'interruption de la prescription de la demande initiale en paiement pourrait être étendue à la nouvelle action en justice en paiement des échéances postérieures impayées(17).

En définitive, si ce nouveau rôle du JEX dans le contrôle des clauses abusives s'impose pour assurer l'effectivité du droit européen de la consommation, sa conciliation avec son office traditionnel crée d'évidentes difficultés pratiques dont cette chronique sera très certainement l'occasion de reparler. »

3.2.4 Le « recalcul » de la créance

Une fois ces éléments retracés, permettant de cerner les enjeux de la décision du juge de l'exécution lorsqu'il déclare abusive une clause de déchéance du terme, il convient d'analyser les questions posées.

Elles portent sur le troisième point de l'avis du 11 juillet 2024 en ce qu'il confie au juge la mission de recalculer le montant de la créance et de tirer les conséquences sur l'évaluation de cette créance sur les contestations des mesures d'exécution dont il est saisi.

3.2.4.1 Le « recalcul » de la créance au regard de la régularité de la mesure

Si le juge est saisi d'une demande tendant à remettre en cause la régularité de la mesure d'exécution (à la déclarer nulle ou à en voir ordonner la mainlevée totale pour ce motif) ou d'une demande de cantonnement à la date de cette mesure, le juge de l'exécution devra déterminer le montant de la créance pour laquelle la saisie a été régulièrement pratiquée au jour de sa délivrance.

Il résulte de la jurisprudence précitée que le caractère abusif d'une clause de déchéance du terme ne remettra pas en cause sa régularité, mais en affectera uniquement la portée. Une demande de nullité pour ce motif sera, dès lors, rejetée.

En revanche, il appartiendra au juge, si cela lui est demandé, de cantonner la validité de la mesure d'exécution au recouvrement des sommes exigibles visées par le décompte, portées par un titre exécutoire, en déniant tout effet à la clause de déchéance du terme déclarée abusive.

Dans cette hypothèse, quelles sont les échéances qui peuvent être prises en considération ?

- seront retenues les échéances impayées échues avant la déchéance du terme, mentionnées au décompte de l'acte d'exécution sous ce vocable, dont l'exigibilité n'est pas modifiée par le caractère abusif de la clause (❶ du schéma) ,
- seront exclues du point de vue de la validité de la mesure d'exécution, les échéances impayées et échues postérieurement à la délivrance de la mesure d'exécution, puisque sa régularité s'apprécie au jour où elle a été pratiquée (❸ et ❹ du schéma) ,
- demeurent les mensualités échues entre la déchéance du terme qui est invalidée et la mesure pratiquée : au jour de la mesure d'exécution, ces mensualités étaient exigibles non sur le fondement de la clause de déchéance du terme, mais sur le fondement du contrat exécuté selon les obligations qu'il porte et le tableau d'amortissement (❷) .

Le contrat perdurant, en dehors de la clause réputée non écrite, au sens des jurisprudences européennes et nationales rappelées, ces échéances ne pourraient-elles pas être prises en considération pour calculer le montant de la créance pour laquelle une mesure d'exécution pouvait être régulièrement délivrée par la banque ?

Le juge de l'exécution qui est interrogé sur la validité d'une mesure d'exécution ne me semble pas avoir d'autre recalcul à envisager que ceux-ci.

En revanche, une distinction pourrait s'imposer selon la nature du titre exécutoire.

- Hypothèse 1 : le titre exécutoire visé est un acte notarié

Les mensualités échues impayées entre la déchéance prononcée et la mesure, sont prévues par le titre exécutoire notarié. Elles paraissent à la date délivrance de la mesure exigibles et « titrées ».

En effet, si le prêteur dispose d'un prêt notarié valant titre exécutoire, chaque échéance de prêt qui devient exigible à sa date d'échéance en application du tableau d'amortissement, et est portée par un acte notarié revêtu de la formule exécutoire au sens de l'article L. 111-3, 4° , du code des procédures civiles d'exécution.

- Hypothèse 2 : le titre exécutoire visé est une décision de justice

Si l'exigibilité des mensualités échues à la date de la saisie peut résulter de la seule exécution du contrat de prêt, sont-elles pour autant « titrées » ?

* s'agissant des mensualités échues **entre la déchéance du terme et le titre exécutoire** , la modification de la cause de l'exigibilité (non plus la déchéance du terme, mais l'écoulement du temps), prive-t-elle de fondement la condamnation à paiement du titre pour cette partie de la créance ? Ou au contraire doit-il être considéré que, dès lors que le juge du fond, s'il avait constaté le caractère abusif de la clause, aurait condamné le débiteur saisi au paiement de ces sommes, celles-ci pouvaient être régulièrement recouvrées ?

* s'agissant des mensualités échues **entre le titre exécutoire et la mesure d'exécution**, pourrait-il être considéré que ces échéances sont portées par le titre exécutoire alors qu'elles ne sont devenues exigibles que postérieurement ?

Chaque échéance du prêt devient bien exigible lorsque la date de l'échéance est dépassée. En revanche, elle n'est pas portée par un titre exécutoire du seul fait de l'échéance du terme, à la différence d'un titre notarié. La possibilité pour le juge de l'exécution de tenir compte de ces échéances interroge donc .

3.2.4.2 Le « recalcul » de la créance pour sa fixation à l'audience d'orientation

En application de l'article R. 322-15 , alinéa 1er, du code des procédures civiles d'exécution, « à l'audience d'orientation, le juge de l'exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L. 311-2, L. 311-4 et L. 311-6 sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée . »

L'article R. 322-18 du même code dispose que « le jugement d'orientation mentionne le montant retenu pour la créance du poursuivant en principal, frais, intérêts et autres accessoires. »

Rappelons que, par un avis du 12 avril 2018 [26](#), notre Cour a énoncé que le juge de l'exécution est tenu de vérifier que le montant de la créance est conforme aux énonciations du titre exécutoire fondant les poursuites, en application des dispositions de l'article R. 322-15 du code des procédures civiles d'exécution, que le débiteur conteste ou non ce montant.

Il n'est, par ailleurs, pas tenu par la créance mentionnée dans le commandement de payer valant saisie [27](#).

Cependant, en l'absence de demande en ce sens, le juge de l'exécution n'est pas tenu dans le jugement d'orientation d'actualiser d'office le montant en principal, frais, intérêts et autres accessoires de la créance réclamée dans le commandement valant saisie immobilière ([2e Civ., 1 février 2018, pourvoi n° 16-28.066, Bull. 2018, II, n° 15](#)).

Précisons également que, dès lors que le juge de l'exécution statue comme juge au principal (article R. 121-14 du même code), le jugement d'orientation notamment en ce qu'il mentionne le montant retenu pour la créance du créancier poursuivant en application de l'article R. 322-18 du code des procédures civiles d'exécution, est revêtu de l'autorité de chose jugée, même en l'absence de contestation formée devant le juge de l'exécution sur l'existence ou le montant de la créance [28](#).

Il résulte de l'ensemble de ces textes et jurisprudences que l'office du juge de l'exécution au moment de l'audience d'orientation en matière de saisie immobilière diverge de celui exercé en matière de saisie mobilière, dans lequel le contentieux est inversé.

Dans le cadre de la saisie immobilière, le juge de l'exécution doit mentionner le montant de la créance du créancier poursuivant au jugement d'orientation, soit postérieurement au commandement de payer valant saisie immobilière.

Cette mention a autorité de chose jugée quant au montant de la créance entre le débiteur saisi et le créancier. Si le juge de l'exécution peut se limiter à reprendre le montant visé au commandement valant saisie immobilière, il n'y est pas tenu et peut actualiser la créance si cela lui est demandé par le créancier poursuivant.

Il en découle que son office le contraint à s'interroger, ainsi que le mentionne le juge de l'exécution de Lille, et si cela lui est demandé par le créancier poursuivant, en cas de clause de déchéance du terme abusive, sur la prise en compte d'autres mensualités devenues exigibles postérieurement au commandement de payer valant saisie immobilière et jusqu'à ce qu'il statue.

Hors la question de la prise en compte des échéances échues impayées entre la déchéance invalidée et la délivrance du commandement de payer valant saisie immobilière, déjà analysée, le juge peut-il retenir les mensualités devenues exigibles depuis la délivrance du commandement de payer valant saisie immobilière ?

Ces échéances étaient certes visées par le décompte du commandement, mais au titre du capital restant dû devenu exigible par le jeu de la clause de déchéance du terme. Elles sont cependant devenues également exigibles par l'écoulement du temps, en vertu du contrat subsistant et de son tableau d'amortissement, prévoyant les termes de ces mensualités antérieurement au jugement d'orientation.

- Hypothèse 1 : le titre exécutoire visé est un acte notarié

Les mensualités impayées échues entre le commandement de payer valant saisie et le jugement d'orientation sont devenues exigibles par l'effet du contrat et sont prévues par le titre exécutoire notarié (❸) .

Il nous appartiendra de déterminer si elles pourraient donc être considérées par le juge de l'exécution comme exigibles et « titrées », sous réserve de la proportionnalité de la mesure.

- Hypothèse 2 : le titre exécutoire visé est une décision de justice

Se pose à nouveau la question de savoir si ces mensualités qui sont devenues exigibles, pourraient pour autant être considérées comme « titrées ».

Les mensualités échues entre la mesure d'exécution et le jour où le juge de l'exécution statue sont prévues par la décision judiciaire, mais si le juge du fond avait alors déclarée abusive la clause de déchéance du terme, il est certain qu'il n'aurait pas condamné le débiteur au paiement de ces sommes non encore exigibles, le contrat de prêt étant toujours en cours.

Peut-on considérer que cette partie de la créance est portée par un titre exécutoire ?

Peut-on considérer que ces échéances échues postérieurement à la décision de justice seraient « titrées » ?

Lors de l'avis du 11 juillet 2024, l'avocat général avait analysé l'office du juge de l'exécution quant à la fixation de la créance en particulier sur les mensualités échues postérieurement à la mesure d'exécution ***lorsque le titre exécutoire était une décision de justice*** . Il indiquait :

« **Il n'y a pas à mon sens de 3e période** : rien ne justifie que le juge de l'exécution prononce une condamnation et crée, comme s'il était juge du fond, un titre exécutoire qu'il fait ensuite exécuter, concernant les mensualités impayées à leur échéance survenue entre la saisie et son jugement. Il ne s'agit pas ici de recalculer les sommes dues en vertu du titre tel qu'affecté par la décision sur la clause abusive, mais :

* d'autoriser ex-nihilo une création de titre prohibée : vainement soutiendrait-on qu'en prenant en compte les mensualités impayées échues après la saisie, le juge de l'exécution ne statue pas ultra petita compte tenu du montant initialement revendiqué par le créancier poursuivant. Compte tenu de l'absence de déchéance du terme, le capital restant dû ne peut plus être revendiqué de sorte qu'il s'agit bien pour le juge de l'exécution de condamner à des mensualités échues non réclamées et de faire exécuter ensuite sa propre condamnation.

* d'intégrer dans la créance cause de la saisie une créance exigible après l'acte de saisie ;

* de se fonder sur un décompte erroné : le créancier devra vraisemblablement obtenir dans l'avenir un complément de titre pour une période d'échéances impayées postérieure : il est donc pertinent d'arrêter le décompte à une date déterminée - le jour de la saisie - car il n'existe pas, en réalité, de décompte au jour du jugement (en pratique, le décompte est, au mieux, arrêté au jour de l'audience des débats ; en l'espèce, le décompte est du 5 octobre 2023 pour un jugement rendu le 11 janvier 2024). C'est là également un problème d'autorité de la chose jugée : une somme arrêtée dans un jugement du 11 janvier 2024 est arrêtée à cette date ; le juge de l'exécution suivant, pour une période d'impayés postérieure, ne fera pas le compte entre les parties à compter du 5 octobre 2023. »

Schématiquement en cas de saisie immobilière, la situation peut être ainsi résumée :

Décision

déchéance judiciaire CSI Jugement AO

du terme ou arrêt



Mensualités échues Mensualités échues Mensualités échues Mensualités échues

avant la DT entre la DT et le CSI entre le CSI et l'AO après le jugement

❶ ❷ ❸ ❹



Mensualités Mensualités

échues échues

avant le titre après le titre

En l'occurrence, le litige porte sur un commandement valant saisie délivré, vu les énonciations du jugement, sur le fondement d'un acte de prêt notarié et non sur le fondement de justice qui n'est pas évoquée.

Il nous appartiendra de déterminer s'il convient de distinguer et de répondre aux différentes hypothèses selon la nature du titre exécutoire.

3.2.5 Éléments de réflexion au regard de la procédure de distribution du prix

Selon l'article L. 311-1 du code des procédures civiles d'exécution, la saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers acquéreur ***en vue de la distribution de son prix.***

La saisie et la distribution constituent les deux phases de la même procédure de saisie immobilière ([Cass. Avis, 16 mai 2008, pourvoi n° 08-00.002, Bull. 2008, Avis, n° 3](#)).

La procédure de saisie, et notamment le jugement d'orientation, ont pour objectif, à défaut de paiement de la créance par le débiteur saisi, la vente du bien en vue de la distribution du prix.

La procédure de distribution du prix, poursuivie à la diligence du créancier saisissant ou, à son défaut, du créancier le plus diligent ou du débiteur (article R. 331-1 du code des procédures civiles d'exécution), prévoit lorsqu'il existe plusieurs créanciers répondant aux conditions de l'article L. 331-1 du code des procédures civiles d'exécution que la partie poursuivante doit notifier, dans les deux mois suivant la publication du titre de vente, une ***demande de déclaration actualisée*** des créances aux créanciers inscrits ainsi que, si elle en a connaissance, aux créanciers énumérés à l'article 2375 du code civil (article R. 332-2 du code des procédures civiles d'exécution) .

Lorsque le créancier poursuivant actualisera sa créance, ne pourra-t-il pas, quelques soient les échéances prises en considération lors du jugement d'orientation, actualiser sa créance en prenant en compte l'ensemble de sa créance devenue exigible par les modalités fixées par le contrat subsistant, valant titre exécutoire ?

En outre, la vente forcée du bien pourra avoir rendu exigible la totalité du capital restant dû, clause souvent prévue dans les contrats de prêts garantis par une hypothèque conventionnelle.

L'intérêt au stade de la distribution, une fois la vente forcée réalisée, pour le débiteur de ne pas fixer la créance à la date à laquelle cette fixation est sollicitée par le créancier poursuivant antérieurement au jugement d'orientation pourrait poser question.

3.2.6 La jurisprudence des cours d'appel

Ainsi que l'évoque le juge de l'exécution de Lille, plusieurs cours d'appel ont répondu de façon différente à ces interrogations.

- Cour d'appel de Paris, le 15 janvier 2026 (n° RG : 25/11070) :

Par cet arrêt, la cour d'appel de Paris, statuant sur l'appel d'un jugement d'orientation rendu sur des poursuites de saisie immobilière entreprises sur le fondement d'un acte de prêt notarié, a déclaré la clause de déchéance du terme abusive et a recalculé la créance « d'échéances échues impayées » au 30 septembre 2024, le commandement de payer valant saisie datant du 20 décembre 2022.

La cour d'appel de Paris a donc pris en compte les échéances échues postérieurement à la déchéance du terme, avant et après la mesure d'exécution.

Elle a mentionné en ses motifs :

« Il en résulte que si la banque n'est pas fondée, faute de pouvoir se prévaloir de la déchéance du terme contractuel, à poursuivre le recouvrement de l'ensemble des sommes réclamées dans le commandement de payer valant saisie, en particulier le capital restant dû, néanmoins, le commandement conserve par principe ses effets à concurrence du montant des échéances échues impayées exigibles au jour de sa délivrance.

Par ailleurs, le juge de l'exécution est tenu, pour faire les comptes entre les parties, de se placer au jour où il statue et il y a lieu, pour fixer le montant de la créance conformément aux dispositions de l'article R. 322-18 du code des procédures civiles d'exécution, de tenir compte, en outre, des échéances échues impayées à cette date, dans la double limite du montant réclamé dans le commandement de payer valant saisie et de la demande formée par le créancier poursuivant. »

Notons qu'ainsi que le relève le juge de l'exécution de Lille, la cour d'appel avait pu dans un précédent du 5 septembre 2024 (Cour d'appel de Paris, 5 septembre 2024, RG 23/11391) cantonner la créance de la banque au montant des échéances impayées au moment du prononcé de la déchéance du terme, et juger la procédure de saisie poursuivie disproportionnée.

- Cour d'appel de Nancy, 08/01/2026 (n° RG : 25/01152)

Par cet arrêt, la cour d'appel de Nancy, statuant sur l'appel d'un jugement d'orientation rendu sur des poursuites de saisie immobilière entreprises sur le fondement d'un acte de prêt notarié, a déclaré non écrite la clause de déchéance du terme et a fixé la créance aux échéances impayées et échues à la date du 8 août 2025 avant d'ordonner la vente forcée. Le commandement de payer valant saisie datait du 16 février 2023.

- Cour d'appel de Douai, 13/11/2025 (n° RG : 25/03325)

Dans une situation similaire, au cours de laquelle une cour d'appel déclare abusive une clause de déchéance du terme, la cour d'appel a fixé la créance pour laquelle la procédure peut être poursuivie aux mensualités échues impayées visées au commandement et antérieures à la déchéance du termes.

En ces motifs, elle mentionne *« Enfin, il n'y a pas lieu, contrairement à ce que demande la banque d'ajouter les mensualités postérieures au commandement, une telle demande ne pouvant être considérée comme une demande de simple actualisation de la créance . »*

- Cour d'appel d'Aix en Provence, 12/02/2026 (n° RG : 25/10353)

En cet arrêt, dans des circonstances similaires, la cour d'appel d'Aix-en-Provence a fixé la créance en tenant compte des échéances postérieures au commandement de payer valant saisie immobilière jusqu'à la date de l'audience d'orientation.

« Il résulte des articles R. 322-15 et R. 322-18 du code des procédures civiles d'exécution que le juge de l'exécution doit statuer sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et mentionner, dans le jugement d'orientation, le montant retenu pour la créance du poursuivant en principal, frais, intérêts et accessoires. Il s'ensuit qu'il n'est pas tenu par le montant de la créance mentionné dans le commandement valant saisie.

Dès lors, il a été jugé que c'est à bon droit qu'une cour d'appel fixe le montant de la créance en prenant en considération la réévaluation faite par le créancier à l'audience d'orientation. (Civ 2ème 24 septembre 2015 n° 14-20.009).

En l'espèce, il convient de déterminer le montant de la créance du Crédit Industriel et Commercial au jour de l'audience d'orientation.

En l'état du caractère abusif de la clause de déchéance du terme réputée non écrite, le dispositif conventionnel de sanction d'une échéance impayée par l'exigibilité du capital restant du n'existe plus. L'exécution des deux prêts du 20 novembre 2017 s'est donc poursuivie et il doit être tenu compte des termes du jugement du 2 décembre 2021 sauf à tirer les conséquences du réputé non-écrit de la clause de déchéance du terme.

Au jour de l'audience d'orientation du 19 juin 2025, le contrat de prêt n'était pas arrivé à son terme et le montant de la créance du Crédit Commercial de France correspond à celui des échéances impayées du 5 juillet 2020 au 19 juin 2025, date de l'audience d'orientation, soit 14 569,37 € (31 455,43 € sous déduction de la somme de 16 806,06 € perçue au titre de l'hypothèque conventionnelle dans le cadre de la première saisie) selon décompte produit par le créancier poursuivant et non contesté par la partie saisie. »

Il appartiendra à notre chambre de formuler un avis au regard de l'ensemble de ces éléments.

¹ [Avis de la Cour de cassation, 2e Civ., 19 octobre 2023, n° 23-70.008](#)

² [Avis de la Cour de cassation, 16 novembre 1998, n° 09-80.009, publié](#) ; [Avis de la Cour de cassation, 23 mars 1998, n° 09-70.015, Bull. 1998, Avis, n° 4](#) ; [Avis de la Cour de cassation, 19 janvier 1998, n° 09-70.010, Bull. 1998, avis, n° 1](#) ; [Avis de la Cour de cassation, 31 mai 1999, pourvoi n° 99-20.009, Bull. 1999, avis, n° 3](#) ; [Avis de la Cour de cassation, 2e Civ., 3 octobre 2019, n° 19-70.016](#) ;

³ [Avis de la Cour de cassation, 20 juin 1997, n° 09-70.006, Bull. 1997, Avis, n° 4](#) ; [Avis de la Cour de cassation, 24 janvier 1994, n° 09-30.017, Bull. 1994, Avis, n° 1](#) ; [Avis de la Cour de cassation, 5 décembre 2011, n° 11-00.006, Bull. 2011, Avis, n° 8](#) ;

⁴ [Avis de la Cour de cassation, 29 octobre 2007, n° 07-00.014, Bull. 2007, Avis, n° 12](#) , qui énonce que « (...) Lorsque la demande d'avis est formulée de manière très générale et n'énonce aucune question de droit précise, il n'y a pas lieu à avis » (sommaire) ; [Avis de la Cour de cassation, 2e Civ., 23 mars 2023, n° 22-70.019](#)

⁵ Droit et pratique de la cassation en matière civile, LexisNexis, 2012, n° 408

⁶ [Avis de la Cour de cassation, 2e Civ., 10 octobre 2019, n° 19-70.017](#) ; [Avis de la Cour de cassation, 2e Civ., 28 novembre 2019, n° 19-70.018](#)

⁷ [Avis de la Cour de cassation, 11 juillet 2024, n° 24-70.001](#)

⁸ CJUE, 13 juillet 2023, Cajasur Banco, C-35/22 ; CJUE, 12 octobre 2023, C-326/22 ; CJUE, 9 novembre 2023, Všeobecná úverová banka a.s., C-598/21 ; CJUE 23 novembre 2023, Provident Polska, C-321/22

⁹ CJUE , 21 décembre 2016, Gutiérrez Naranjo e.a., C-154/15, C-307/15 et C-308/15 , point 66 ; CJUE, 3 octobre 2019, Dziubak. C-260/18 , point 39 et jurisprudence citée

- ¹⁰ CJUE, 15 juin 2023, Bank M., C-520/21, point 73 et jurisprudence citée : conséquences de l'annulation du contrat
- ¹¹ CJUE, 21 janvier 2015, Unicaja Banco et Caixabank, C-482/13, C-484/13, C-485/13 et C-487/13, point 33 ainsi que jurisprudence citée, et CJUE, 12 janvier 2023, D.V., C-395/21, point 60 (Honoraires d'avocat – Principe du tarif horaire)
- ¹² CJUE, 26 mars 2019 (grande chambre), Abanca Corporación Bancaria C-70/17 et C-179/17 ; CJUE, 29 avril 2021, Bank BPH. C-19/20, point 70 et jurisprudence citée; CJUE 23 novembre 2023, Provident Polska, C-321/22
- ¹³ CJUE, 21 décembre 2016, Gutiérrez Naranjo e.a., C-154/15, C-307/15 et C-308/15
- ¹⁴ CJUE 9 juill. 2020, Raiffeisen Bank, C-698/18 et C-699/18
- ¹⁵ CJUE, 10 juin 2021, C-776/19 à C-782/19, BNP Paribas personal finance
- ¹⁶ Voir notamment [1re Civ., 11 février 2016, pourvoi n° 14-22.938, Bull. 2016, I, n° 33](#) ; [1re Civ., 20 octobre 2021, pourvoi n° 20-13.661](#)
- ¹⁷ Voir encore plus récemment : [1re Civ., 9 juillet 2025, pourvoi n° 23-22.851](#) (Pour une clause prévoyant un délai de régularisation de 8 jours) ; [1re Civ., 5 novembre 2025, pourvoi n° 23-19.143](#) (Pour des clauses prévoyant un délai de 15 jours) ; [2e Civ., 15 janvier 2026, pourvoi n° 23-12.956](#) (Sur l'absence d'incidence d'une procédure de surendettement)
- ¹⁸ [2e Civ., 19 septembre 2002, pourvoi n° 00-22.086, Bulletin civil 2002, II, n° 183](#) ; [2e Civ., 27 mai 2004, pourvoi n° 02-20.160, Bull., 2004, II, n° 249](#) ; [2e Civ., 28 juin 2012, pourvoi n° 10-13.885](#) ; [2e Civ., 27 février 2020, pourvoi n° 19-10.608](#) ; sous un autre angle [2e Civ., 27 mars 2025, pourvoi n° 22-18.591](#)
- ¹⁹ 2e Civ., 20 janvier 2011, pourvoi n° [09-72.080](#)
- ²⁰ JurisClasseur Droit bancaire et financier, Fasc. 258 : Saisie-attribution. – Procédure : acte de saisie et dénonciation, 18 juillet 2024
- ²¹ voir ces arrêts rendus au sujet de commandements aux fins de saisie-vente : [2e Civ., 1 juillet 2021, pourvoi n° 20-14.126](#) ; [2e Civ., 1 juillet 2021, pourvoi n° 20-14.127](#)
- ²² La revue pratique du recouvrement - EJT Chronique des procédures civiles d'exécution – Aude Alexandre Le Roux – Olivier Salati – Rev. prat. rec. 2023, n°09-10, p.6
- ²³ Revue Lamy Droit civil, N° 230, 1er novembre 2024 De l'office du juge de l'exécution en matière de lutte contre les clauses abusives - Maxence LAUGIER Maître de conférences HDR à l'Université d'[Etablissement 1]
- ²⁴ Revue des commissaires de justice : pratique et perspectives - EJT - Un titre exécutoire n'est pas toujours exécutable ! – Natalie Fricero – RCJPP 2024.
- ²⁵ Revue des commissaires de justice : pratique et perspectives - EJT Chronique du pôle de l'exécution du tribunal judiciaire de Paris – Guillaume Sansone – RCJPP 2025. 40
- ²⁶ [Avis de la Cour de cassation, 12 avril 2018, n° 18-70.004, Bull. 2018, Avis, n° 6](#)

²⁷ [2e Civ., 24 septembre 2015, pourvoi n° 14-20.009, Bull. 2015, II, n° 221](#)

²⁸ [2e Civ., 6 septembre 2018, pourvoi n° 17-21.337, Bull. 2018, II, n° 170](#)