

**Edito:**

Janvier/Février/Mars 2017

N°1

Pourquoi attendre 2017 pour éditer le Bulletin d'information de l'étude Vénézia & Associés?

Parce que l'actualité juridique s'accélère, entre avancées et revirements, et qu'il nous est paru nécessaire d'offrir un temps de pause pour offrir une analyse synthétique à tous ceux que nous côtoyons au quotidien: avocats, particuliers, chefs d'entreprise.

Parce que ce trimestriel vous informera de l'actualité qui est susceptible de vous concerner.

Nous vous souhaitons une agréable lecture.

**Dans ce numéro :**

Actualités européennes	1
Actualités législatives	2
Actualités jurisprudentielles	3
Prospective	3
A savoir	4
Actualité doctrinale	4

**Exécution européenne: saisis-moi si tu peux!**

Avec la publication au Journal Officiel de l'Union Européenne ( JOUE ) le 10 Octobre 2016, l'Europe dispose désormais des outils nécessaires à l'exécution de saisies conservatoires des comptes bancaires.

**C'est quoi?**

Ce Règlement est entré en application depuis le 18 janvier 2017 dans l'Union Européenne (hors Danemark et Royaume-Uni).

La mesure ordonnée est de nature conservatoire, l'exécution ultérieure relevant du droit local de l'exécution.

A ce jour, cette procédure ne porte que sur les comptes bancaires, même s'il s'agit de devises étrangères.



**Après la signification et le titre exécutoire européens, la saisie conservatoire européenne constitue un pas de plus pour la concrétisation du droit à l'exécution des décisions de justice**

**Pour qui?**

Pour bénéficier de cette procédure, le créancier civil ou commercial peut demander l'autorisation de saisie conservatoire avant d'engager une procédure au fond, au cours de l'instance.

Afin de prévenir les demandes abusives, le créancier sans titre doit constituer une garantie d'un montant suffisant, étant ici préci-

sé qu'il peut en être exonéré par le juge.

**Quel effet?**

L'ordonnance emporte saisie à titre conservatoire des sommes pour le montant qu'elle énonce: elles sont donc bloquées. Il est cependant à préciser que les sommes insaisissables au niveau national le demeurent dans le cadre de cette procédure.

**Et ensuite?**

La conversion en saisie-attribution s'effectue selon le droit local. Le débiteur quant à lui, peut obtenir la libération des fonds saisie en constituant une garantie suffisante. ♦

**Vers un Ficoba européen?**

La saisie conservatoire européenne de créances n'est envisageable que si un compte bancaire est identifié.

Par chance, une procédure de recherche des informations a été créée au niveau de l'Union Européenne. Cependant, elle est ouverte aux seuls créanciers porteurs d'un titre exécutoire ou d'un titre qui ne l'est pas encore.

C'est la juridiction compétente pour ordonner la saisie conservatoire européenne qui autorise la recherche d'informations. C'est alors la juridiction qui contacte les autorités étrangères qui lui répondent avec célérité selon leur droit national. En France, ce sera donc l'huissier de justice qui consultera le Ficoba (Fichier National des comptes bancaires) et obtiendra sa réponse dans les

24h, comme c'est le cas actuellement pour les créanciers français.

Même si cette procédure n'est pas encore aussi efficace que le droit français, elle présentera l'avantage d'offrir, dans le cadre d'une saisie conservatoire, la possibilité d'effectuer des recherches de solvabilité. En France, seuls quelques Juges de l'exécution le permettent... ♦

## Actualité législative

### Divorce sans juge... mais pas sans huissier!

Depuis le 1er janvier 2017, le **divorce par consentement mutuel** peut être constaté par acte sous signature privée contresigné par avocats et déposé au rang des minutes d'un notaire. Ce dépôt lui confèrera date certaine et force exécutoire.

C'est ainsi que le Code des procédures civiles d'exécution s'est enrichi d'un nouveau titre exécutoire. Et c'est justement cette nouveauté qui mérite d'être commentée par l'huissier de justice.

En effet, rien ne sert de posséder un titre exécutoire s'il est inexécutable. Les magistrats le savent bien, puisque l'Ecole Nationale de la Magistrature a contacté des huissiers pour leur faire part des difficultés d'exécution causées par la rédaction de jugements. Il peut donc sembler opportun, lorsqu'une convention de divorce est sur le point d'être signée, de vérifier son « **exécutabilité** » auprès d'un huissier de justice. En effet, même si le consentement au divorce n'a pas à être vérifié par le notaire, cela ne signifie pas que le titre exécutoire

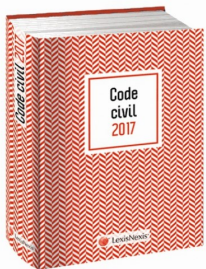
échappe à une vérification formelle par l'huissier de justice qui a la responsabilité de l'exécution.

La sollicitation d'un huissier est d'autant plus important en amont du dépôt de la convention de divorce chez le notaire que le juge de l'exécution pourra connaître des difficultés causées par la rédaction de cet acte, comme il l'est déjà en matière d'actes authentiques exécutoires.

Divorcer sans juge, c'est bien, avec avocat et huissier, c'est mieux! ♦



« Même si la loi ne prévoit donc plus l'intervention de l'huissier de justice, la prudence la commande »



La procédure d'offres réelles et de consignation a été modernisée par la réforme du droit des obligations.

Parmi les nombreuses nouveautés de la réforme des obligations, figure le **toiletage de la procédure d'offres réelles et de consignation** (Art. 1345 à 1345-3 C. Civ).

Cette procédure concerne la situation où le créancier refuse un paiement du débiteur. Cela peut sembler surprenant, mais peut arriver en pratique lorsque les parties ne sont pas d'accord sur le montant de la somme due (calcul des intérêts pas exemple), ou s'il s'agit d'un paiement partiel (le code civil autorise en effet le créancier à refuser un paiement partiel).

Les anciens textes obligeaient le recours à l'huissier de justice. Cela n'est plus imposé par le législateur, mais il est évident que, dans une situation aussi complexe que la procédure d'offre de paiement, il est fort à

parier que le créancier refuse toute LRAR de son débiteur! Même si la loi ne prévoit donc plus obligatoirement l'intervention de l'huissier de justice, la prudence la commande.

La procédure se déroule en quatre temps:

1. Le débiteur met en demeure le créancier par LRAR, ou acte d'huissier (cf ci-dessus). Le cours des intérêts est alors arrêté.
2. Faute de réponse dans les 2 mois, le débiteur est autorisé à consigner la somme à la Caisse de Dépôt et de consignation.
3. Si c'est un bien matériel, il est possible de le confier à un gardien professionnel, ou, sur autorisation du juge, de le vendre aux enchères si les frais de gardiennage sont trop élevés. Dans ce cas, le prix de la vente est consigné à la

Caisse de Dépôt et de consignation.

4. Le débiteur est alors libéré de son obligation.

Il est dommage que cette procédure soit peu connue, car elle offre au débiteur et à son conseil un instrument de poids au cours d'une négociation, et prouve sa bonne foi.

De plus, ses applications sont multiples. Il est ainsi possible d'imaginer le cas où un bailleur, fâché contre son mandataire immobilier, ne reçoit plus les fonds pour le mettre en faute. La procédure d'offre réelle permet de prouver la bonne foi du mandataire immobilier et de le libérer de son obligation.

Il convient cependant de préciser que cette procédure a ses limites: elle ne saurait, fort heureusement, suspendre l'exécution forcée d'une décision de justice! ♦

### Que faire quand le créancier ne veut pas recevoir paiement?

# Actualité jurisprudentielle

## Matière locative

### Congé frauduleux...

Est frauduleux le congé pour vendre qui ne correspond pas à la réalité des intentions du bailleur. **Si le prix indiqué est largement excessif** (350.000euros au lieu de 200.000euros, valeur réelle) et qu'il est établi que le bailleur savait qu'il ne reflétait pas la valeur réelle du bien, le **congé est atteint de nullité** (CA Bordeaux, 1re ch., 28 nov. 2016, n° 15/03773). ♦

### Absence de remise des clés

Si le locataire donne congé et qu'il **quitte les lieux** avant la date annoncée, mais **sans rendre les clés**, obligeant le bailleur à user de la procédure de reprise des locaux abandonnés, il est tenu non seulement de payer les loyers et charges impayés à la date du congé, mais également une **indemnité d'occupation jusqu'à la date de la reprise** en possession des lieux par le bailleur (CA Lyon, 8e ch., 8 nov. 2016, n° 15/04983). ♦

### Délai de grâce

Le délai de grâce court du jour du jugement lorsque celui-ci est contradictoire ; il ne court dans les autres cas, que du jour de la signification du jugement.

Il faut, en cas de délai de grâce, signifier le jugement rendu par défaut ou réputé contradictoire **avant la première échéance à payer**. À défaut, il ne sera pas possible de se prévaloir de la défaillance du débiteur pour exécuter immédiatement (Cass. civ. 2, 26 janv. 2017, n° 16-10.426). ♦



## Procédure civile

### Intérêts et prescription

Si le créancier peut poursuivre pendant dix ans l'exécution du jugement portant condamnation au paiement d'une somme, il ne peut obtenir le recouvrement des intérêts échus plus de cinq ans avant la date de sa demande (Cass. civ. 2, 26 janv. 2017, n° 15-28.173). ♦

### Art. 56 CPC et nullité

Les mentions de l'avant-dernier alinéa de l'article 56 du Code de procédure civile, qui prévoient la mention des diligences entreprises en vue d'une résolution amiable du conflit, ne sont pas prescrites à peine de nullité. (CA Versailles, 19 janv. 2017, n° 16/02179-En ce sens: CA Limoges, 24 oct. 2016, n° 16/00971). ♦

### Exécution et Etat étranger

L'article L.111-1-1 du code des procédures civiles d'exécution pose depuis le 1er janvier que « Des mesures conservatoires ou des mesures d'exécution forcée ne peuvent être mises en œuvre sur un bien appartenant à un Etat étranger que sur autorisation préalable du juge par ordonnance rendue sur requête ». ♦

« Un titre exécutoire contre l'Etat étranger ne suffit donc pas: il faut également que le créancier recoure à l'ordonnance sur requête »

## Prospectives: la saisie du nom de domaine

Le droit de l'exécution se modernise pour garder sa qualité première: l'efficacité, comme l'a jugé la Cour européenne des droits de l'homme en 1997 dans sa célèbre décision *Hornsby c/ Grèce*.

Cette modernisation passe par l'exécution dématérialisée. Aujourd'hui, un huissier de justice peut, de façon dématérialisée, effectuer des recherches de

comptes bancaires et d'immatriculation de véhicules, régulariser des saisies-attribution ou de saisies « administratives » de véhicules...

Cette modernisation passe également par l'exécution sur les biens dématérialisés. Le droit positif connaît des saisies de comptes bancaires, parts sociales, valeurs mobilières, Licences IV ou de taxi... Dans cette veine, le Con-

seil d'Etat du 7 décembre 2016 a reconnu au nom de domaine une valeur financière (actif incorporel -CE 7 déc. 2016, n°369814)...

Même si cette décision portait sur la matière fiscale, elle ouvre des perspectives quant à une nouvelle saisie: la saisie du nom de domaine. Espérons que le législateur se saisisse vite de la question pour élaborer cette procédure! ♦



Une saisie de nom de domaine est envisageable puisqu'il constitue une source régulière de profit et fait partie de l'actif incorporel de la société.

SCP VENEZIA & Associés  
Huissiers de justice associés  
Jean VENEZIA  
Fabienne LAVAL  
Frédérine LODIEU  
Stéphane QUILLET  
Marie-Pierre BLANCHON

130 ave Charles de Gaulle  
92200 Neuilly Sur Seine

Tél : 01.46.24.62.50

Fax : 01.46.24.44.49

[venezia@venezia-huissiers.com](mailto:venezia@venezia-huissiers.com)

Compétence 92/78/95 pour la signification et exécution.

Sur toute l'Île de France et le territoire national pour les constats.

[www.venezia-huissiers.com](http://www.venezia-huissiers.com)

## Caractère non abusif d'une clause de solidarité entre colocataires

Une bonne nouvelle pour les bailleurs!

N'est pas abusive, au sens de l'article L. 132-1 du Code de la consommation dans sa rédaction alors applicable, la clause insérée dans un contrat de bail selon laquelle "Il est expressément stipulé que les époux, quel que soit leur régime juridique, les personnes liées par un PACS, les colocataires sont tenus solidairement et indivisibles de l'exécution du présent contrat. Pour les colocataires, la solidarité demeurera après la délivrance d'un congé de l'un d'entre eux pendant une durée minimum de trois années à compter de la date de la réception de la lettre de congé".

Telle est la solution d'un arrêt rendu le 12 janvier 2017 par la troisième chambre civile de la Cour de cassation (Cass. civ. 3, 12 janvi. 2017, n° 16-10.324).

L'occasion de rappeler que, en cas de bail écrit et d'impayés de loyers, il est possible de procéder à une saisie conservatoire de créances sur le compte bancaire.

Il convient également de rappeler la précaution pour le bailleur de donner congé à Monsieur et Madame, même s'il ignore si son locataire est marié. Cela évite bien des complications par la suite! ♦

### A savoir

Une conférence d'actualité des procédures civiles d'exécution se tiendra bientôt au sein de l'Université de Nanterre. Y interviendront des Professeurs d'université, des magistrats et praticiens spécialistes de la matière.

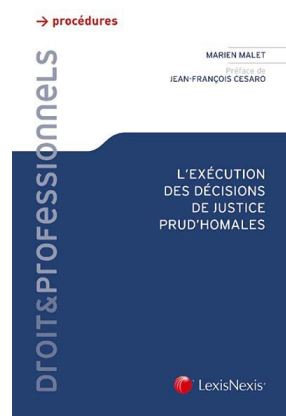
Cette conférence, d'une durée de 2h (18h-20h), sera gratuite et validée au titre de la formation continue des avocats. Un cocktail suivra au sein des mêmes locaux.

Plus d'informations dans le prochain numéro.

## Actualité doctrinale



Une sélection d'articles et ouvrages ayant retenu notre attention :



M. Malet, *L'exécution des décisions de justice prud'homales*, LexisNexis, Déc. 2016

M. Malet est principal clerc de l'étude Vénézia & Associés.

Il signe là un livre unique, étudiant sous un angle inédit une spécificité du droit de l'exécution. ♦



Gilles Taormina

G. Taormina, *Le guide 100 du contentieux de l'exécution forcée*, Berger-Levrault, 2017

L'auteur est notamment un ancien Juge de l'exécution. Cet ouvrage volumineux offre une vision originale de l'exécution forcée, prise sous l'angle de son contentieux. ♦

### Articles

-Le constat d'achat sur Internet, *Propriété industrielle*, 02/2017

-Troubles de jouissance : responsabilités en cas d'insuffisance de chauffage, *Loyers et copropriété*, 02/2017

- Le Darkweb, la face cachée d'Internet, *Dalloz IPIIT*, 02/2017

-L'amitié Facebook et l'impartialité, *JCP G*, 01/2017 ♦