

Edito:

Les bureaux se vident, comme les trottoirs : voici venu le temps des congés.

Pourquoi alors lire ce Bulletin d'informations n°3 de Venezia & Associés ?

Parce que les vacances ne concernent pas les procédures civiles d'exécution, et plus largement, la procédure civile.

Parce qu'il n'existe pas de congés pour les droits violés, et ce n'est parce que le soleil brille plus longtemps que les droits doivent être moins protégés.

Parce que, peut-être, se trouve dans ce numéro une information qui résoudra un de vos problèmes et vous aidera à profiter encore plus des vacances !

Dans ce numéro :

Actualités internationales |

Actualités jurisprudentielles 2

Actualités du bail d'habitation 3

Nouvel associé 3

A savoir 4

Actualité doctrinale 4

Juill./Août/Sept. 2017

N°3

Saisie-attribution de comptes bancaires dans des banques étrangères

Il est fréquent que des personnes, physiques ou morales, aient des comptes bancaires dans des établissements bancaires étrangers. Se pose donc la question des techniques à mettre en œuvre pour appréhender ces fonds.



Principe

Par principe, rien ne s'oppose à ce qu'un créancier saisisse les sommes détenues sur un compte bancaire, même si ceux-ci sont tenus par une banque étrangère.

La saisie-attribution ne peut cependant être mise en œuvre que sur le territoire française.. C'est pourquoi il n'est pas envisageable de procéder à des saisie-attributions par le biais de significations internationales.

Solution

Une solution consiste à signifier au siège social français d'une banque pour saisir les fonds détenus par le biais d'une succursale étrangère. Une autre permet de **régulariser la saisie-attribution à une succursale française d'une banque étrangère, si la succursale concernée tient des comptes au nom du débiteur saisi.**

Décision commentée

Par contre, si la succursale ne tient pas de comptes bancaires pour le compte du débiteur, il ne peut être procédé de la sorte a jugé le 7 juin dernier le Juge de l'exécution parisien (JEX TGI Paris, 7 juin 2017, n°17/80946).

En pareille situation, il convient d'agir selon le droit local ou utiliser la procédure de saisie conservatoire européenne des comptes bancaires en n'oubliant pas de demander au préalable un certificat de titre exécutoire européen (cf. *Bulletins d'informations précédents disponibles sur notre site Internet*). ♦

Signification européenne et oubli du formulaire : quelle sanction ?

La signification européenne, si bien organisée doit-elle, peut virer au cauchemar en cas d'oubli d'une formalité. Ainsi, quel est le sort de l'acte transmis sans le formulaire type prévu par le Règlement européen n°1393/2007? Est-il nul?

La question a été posée à la Cour de justice de l'Union Européenne qui, le 2 mars dernier, a apporté

une réponse conforme aux textes.

Il convient de rappeler que l'article 8 du Règlement précité autorise le destinataire de l'acte, en cas d'omission du formulaire type, à refuser la signification. Ce même article prévoit la possibilité pour le requérant de réitérer la transmission de l'acte, avec le formulaire. La première transmis-

sion n'est donc pas nulle, puisque régularisable.

Chose très importante en pratique: en pareille situation, et si l'acte devait être effectué dans un délai, la date de la signification européenne est alors, pour le requérant, celle de la transmission initiale. (CJUE, 2 mars 2017, Andrew Marcus Henderson, Aff. C-354/15) ♦

Actualité jurisprudentielle

Significateur ou enquêteur ? Le rôle de l'huissier en cas de « 659 »

L'article 659 du Code de procédure civile ouvre la possibilité de signifier un acte au dernier domicile connu si l'huissier, malgré ses diligences, n'est pas parvenu à localiser le requis. Quelles doivent cependant être ses diligences ?

Silence légal

La loi est muette quant aux diligences que doit effectuer l'huissier de justice avant de signifier un acte selon les modalités de l'article 659 du Code de procédure civile.

Réponse du juge

Il appartient donc au juge, au cas par cas, d'apprécier si les diligences effectuées par l'huissier de justice sont suffisantes. La Cour d'appel d'Agen a dû déterminer si un huissier devait effectuer des recherches auprès des instances ordinales dont relevait le signifié dans sa vie professionnelle (en, l'espèce, un architecte). La cour d'appel apporte une réponse circonstanciée fondée : sauf si l'huissier de justice a connaissance de la profession du destinataire de l'acte, il n'a pas à

questionner les instances ordinales du signifié. C'est là une décision pleine de bon sens, conforme à la jurisprudence.

Portée

La signification selon les modalités de l'article 659 du Code de procédure civile constitue un mode ultime de remise de l'acte. **Si le requérant connaît la profession du destinataire de l'acte, il doit en informer l'huissier** pour que celui-ci recherche une nouvelle adresse (CA Agen, 10 mai 2017, n° 14/01760). ♦

Saisie-attribution : sanction de la non dénonciation au cotitulaire

Un arrêt de la Cour d'appel de Rennes, rendu le 7 avril dernier,, rappelle l'intérêt de dénoncer une saisie-attribution au cotitulaire d'un compte joint.

Surtout, ne pas prendre de risques.

C'est l'enseignement qu'il convient de tirer d'un arrêt rendu le 7 avril 2017 par la Cour d'appel de Rennes. En l'espèce, un créancier a fait procéder à la saisie-attribution du compte bancaire de son débiteur. Ce compte était cependant « joint », et la procédure veut que, dans cette circonstance, la saisie soit dénoncée également au cotitulaire du compte saisi, même s'il n'est pas le débiteur poursuivi. Cette dénonciation n'avait cependant pas été réalisée. Saisie d'une contestation, la Cour d'appel juge justement que « dès lors que la saisie-attribution n'a pas été dénoncée à la cotitulaire du compte saisi, le

déjà d'un mois pour la contester, mentionné à l'article R. 211-11 du Code des procédures civiles d'exécution ne lui est pas opposable ».

Il faut cependant attirer l'attention que **la dénonciation d'une saisie-attribution doit être faite au débiteur et au cotitulaire du compte joint saisi**. Nul besoin de dénoncer la saisie-attribution à un codébiteur si ce dernier n'est pas la cible de la saisie-attribution, comme l'a indiqué la Cour de cassation le 25 juin 2015 (Cass. civ. 2, 25 juin 2015, n°14-21674; Gaz. Pal., 2015, n°210, p.19, obs : Dorol).

Cet arrêt donne l'occasion de s'interroger sur la nécessité de dénoncer une saisie-attribution infructueuse. La question revient fréquemment et la réponse demeure la même : ne pas dénoncer une saisie-attribution, même

infructueuse, expose le créancier à des risques non négligeables.

En effet, l'absence de dénonciation, parce qu'elle rend caduque la saisie-attribution, interdit toute action du créancier saisissant visant à condamner le tiers saisi en cas de déclaration inexacte ou mensongère .

Il se peut également que la saisie-attribution se révèle finalement fructueuse. Cela s'explique par le fait que l'établissement bancaire tiers saisi, s'il doit donner une réponse immédiate à l'huissier de justice, dispose d'un délai de quinze jours ouvrables pour affecter (à l'avantage ou au préjudice du créancier saisissant) certaines opérations antérieures à la saisie. **La saisie infructueuse peut donc être in fine fructueuse**. Dénoncer une saisie-attribution, même infructueuse, est donc une preuve de bon sens pour qui connaît la procédure. (CA Rennes, 07 avril 2017, n° 16/00087). ♦



« Ne pas dénoncer une saisie-attribution, même infructueuse, expose le créancier à des risques non négligeables »

Actualité jurisprudentielle

Matière locative

Commandement de payer

Si, en matière d'habitation, le commandement de payer doit être dénoncé à la caution, en matière commerciale, aucune disposition légale n'impose de dénoncer le commandement de payer aux créanciers inscrits. Ce, même si cet acte vise la clause résolutoire du bail et que les loyers impayés sont postérieurs à l'ouverture d'une procédure collective (Cass. civ. 3, 16 mars 2017, n° 15-29.206). ♦

Troubles de voisinage

Même si le locataire est à jour de ses loyers et que sa santé est altérée, **son comportement** (hurlements, insultes racistes et homophobes, jets de bouteilles, crachats, exhibition sexuelle...) **qui terrorise le voisinage constitue une violation de l'article 7b de la loi du 6 juillet 1989**. La résiliation du bail est donc prononcée à raison, et son expulsion ordonnée (CA Paris, Pôle 4., Ch. 4, 30 mai 2017, n° 15/16172). ♦

Restitution des clés

Le preneur qui mandate un huissier de justice pour dresser un état des lieux de sortie et lui confie les clés à l'issue en l'absence de représentant du bailleur (non convoqué) est réputé occuper les lieux jusqu'à ce que le bailleur soit entré en possession des clés.

Il reste donc tenu des loyers jusqu'à cette entrée en possession (CA Versailles, Ch. 1, 28 mars 2017, n° 16/00166). ♦



Procédures civiles d'exécution

Commandement de payer

Un simple commandement de payer ne saurait interrompre la prescription d'un titre exécutoire.

Il faut pour ce faire un commandement de payer avant saisie-vente, ou tout acte d'exécution. (Cass. Civ. 2., 22 juin 2017, n° 16-17.277). ♦

Abus de saisie

Le créancier qui refuse un règlement volontaire de 900€ de son débiteur, mais engage une saisie des rémunérations pour ce même montant commet un abus de saisie.

Il engage sa responsabilité pour ce fait (Cass. Civ. 2., 20 avril 2017, n° 16-15.936). ♦

Saisissabilité des biens

Ne peuvent être saisis par la procédure de saisie-vente que les biens du débiteur.

Le débiteur peut prouver que les biens saisis ne lui appartiennent pas, mais la simple production d'attestations de prétendus propriétaires des biens saisis est insuffisante (CA Caen, 2 mai 2017, n° 16/02136). ♦

« Un commandement de payer « simple » n'interrompt pas la prescription »

Reprises illicites... Attention!

Ondant que le chat n'est pas là, les souris dansent... Ce proverbe ne s'applique cependant pas à la matière de reprise de logement abandonnés.

La procédure de reprise de logement abandonné, créée il y a quelques années, est désormais bien connue : **un mois après avoir délivré un commandement d'avoir à justifier de l'occupation des lieux, l'huissier de justice peut pénétrer dans l'appartement afin de constater que celui-ci est abandonné** (absence de vêtements, d'aliments, électricité...). Muni de ce constat, le bailleur peut saisir le juge pour obtenir la résiliation du bail et « donner acte » au départ volontaire du locataire.

Cette procédure doit cependant être respectée scrupuleusement

sous peine que le bailleur engage sa responsabilité civile.

Ainsi, même si l'huissier de justice est entré dans les lieux légalement pour effectuer une saisie conservatoire des biens meubles corporels, il ne peut dresser sur le champs un procès-verbal de reprise et faire procéder à un changement de serrure. (Cass. Civ. 3, 6 juillet 2017, n° 16-15.752) ♦



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

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

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

Sur toute l'IDF et le territoire
national pour les constats.

www.venezia-huissiers.com

Expulsion et solidarité des époux

La situation se rencontre hélas fréquemment en pratique : un bailleur a comme locataire des époux. Le couple bat de l'aile, et l'un des époux demande le divorce, quitte les lieux et informe le bailleur de l'évolution de la situation. La dette locative enfle et le bailleur n'a d'autres choix que de demander l'expulsion ... Une question se pose alors : **l'époux qui a quitté les lieux avant l'assignation est-il tenu des indemnités d'occupation qui continuent à courir tant que les lieux ne sont pas totalement libérés ?**

Intéressante question à laquelle la Cour de cassation a répondu le 17 mai dernier. Aux termes

de cette décision, il convient que le bailleur effectue sa demande en visant l'article 220 du Code civil et en prouvant le caractère ménager de la dette.

Cette décision est l'occasion de rappeler que, en matière d'habitation, les époux sont cotitulaires du bail et que les actions doivent donc systématiquement être dirigées contre les deux, même si le bail a été établi au nom d'un seul. Sauf si le bailleur n'était pas au courant du mariage de son locataire (Cass. civ. 1, 17 mai 2017, n° 16-16.732). ♦

Copropriété

L'opposition formée par le syndic doit mentionner le détail des sommes réclamées selon leur nature et préciser chacun des lots auxquels ces sommes sont afférentes.

C'est ce que rappelle la Cour de cassation dans un arrêt du 22 juin 2017.

Il convient de rappeler que l'opposition doit être réalisée dans les 15 jours de l'avis de mutation adressé par le notaire au syndic (Cass. civ. 3, 22 juin 2017, n° 16-15.195). ♦

Actualité doctrinale

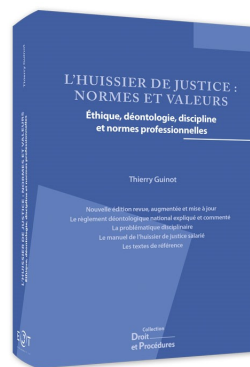


Une sélection d'articles et ouvrages ayant retenu notre attention :



J. Lafond et J-M Roux, Code de la copropriété, LexisNexis, 2016

Un code à jour de la loi Macron et de ses décrets d'application. Essentiel pour s'y retrouver dans la jungle législative. ♦



Th. Guinot, L'huissier de justice : normes et valeurs, EJT, 2ème éd., 2017

La deuxième édition d'un ouvrage unique que tout aspirant à la profession d'huissier de justice a lu au moins une fois. ♦

Articles

-A.Danon et E.Bacqueyrisses, Loi Egalité et Citoyenneté: Quels impacts pour les bailleurs HLM ?, *Loyers et copropriété*, 07/2017

-J.-S. Lipski, Des échanges de courriels pourraient être produits en justice en l'absence de déclaration simplifiée, *JCP S*, 07/2017

- S.Dorol, A mon commandement..., *JCP G*, 07/2017

- [Publication web](#) : Les 6 premiers mois d'actualités sociales de l'année 2017 en bref ♦