

# Voies d'exécution

Les voies d'exécution sont des procédures permettant au créancier d'obtenir le paiement dans l'hypothèse où le débiteur n'exécute pas l'obligation monétaire dont il est tenu. Elles offrent ainsi au créancier la possibilité d'obtenir une satisfaction aussi complète que l'exécution volontaire par le débiteur pour les créances de sommes d'argent liquides, certaines et exigibles.

Les voies d'exécution ne peuvent porter que sur les biens saisissables appartenant au débiteur. Elles prennent la forme de saisies. La saisie sur les meubles est régie par le Code des procédures civiles d'exécution. Il n'existe plus de spécificité en droit local depuis la loi du 9 juillet 1991 portant réforme des procédures civiles d'exécution, à l'exception des règles relatives à l'exécution forcée sur navires. En revanche, la saisie sur les immeubles situés en Alsace-Moselle est intégralement régie par le droit local composé des dispositions figurant au Code local de procédure civile, à l'annexe du Code de procédure civile et aux articles 141 et suivants de la loi civile du 1<sup>er</sup> juin 1924. Elle est dénommée « exécution forcée sur les biens immeubles ».

Pour parvenir à la vente forcée des immeubles de son débiteur, le créancier doit satisfaire deux conditions, à savoir être titulaire d'un titre exécutoire constatant une créance certaine, liquide et exigible et avoir signifié par huissier de justice audit débiteur ce titre et un commandement de payer.

Les titres exécutoires sont ceux du droit général, mais également ceux du droit local. Ils peuvent être employés pour pratiquer des voies d'exécution tant sur les meubles que les immeubles du débiteur.

Les titres exécutoires du droit local sont :

- Les actes établis par un notaire de ces trois départements lorsqu'ils sont dressés au sujet d'une prétention ayant pour objet le paiement d'une somme d'argent déterminée ou la prestation d'une quantité déterminée d'autres choses fongibles ou de valeurs mobilières, et que le débiteur consent dans l'acte à l'exécution forcée immédiate (*Clause de soumission à l'exécution forcée*) ;
- Les ordonnances de taxe de frais. Une ordonnance de taxe de frais, apposée sur le jugement conforme à l'article 105 du Code local de procédure civile, est susceptible d'exécution en vertu de l'expédition exécutoire de ce jugement. Une expédition exécutoire particulière pour l'ordonnance de taxe n'est pas nécessaire ;
- Les procès-verbaux d'adjudication ;
- Les ordonnances d'expulsion dans la procédure d'exécution forcée ou en cas de revente sur surenchère ;
- Les bordereaux de collocation exécutoires ;
- Les bordereaux délivrés dans la procédure de distribution faisant suite à une procédure de purge non suivie de surenchère ou d'une procédure d'adjudication en cas de revente sur surenchère ;
- Les actes de partage établis en application du titre VI de la civile du 1<sup>er</sup> juin 1924 ;

- Les contraintes émises par les caisses d'assurance-accidents agricole pour le recouvrement des cotisations arriérées.

Si la créance demeure impayée après la signification du commandement de payer, le créancier est fondé à présenter, au tribunal d'instance du lieu de situation de l'immeuble, une requête tendant à l'ouverture de la procédure d'exécution forcée.

Si le juge fait droit à cette requête, il rend alors une ordonnance d'ouverture qui contient la désignation du notaire qui sera chargé de procéder à la vente forcée. Cette décision est publiée au Livre foncier à la charge de l'immeuble à vendre. Elle immobilise les fruits et constitue le débiteur séquestre judiciaire.

Une fois désigné, le notaire agit comme délégué du tribunal d'instance. Il lui appartient d'organiser des séances de débats avec le créancier et le débiteur portant sur les conditions de la vente, la mise à prix, l'époque, le mode et le lieu de l'adjudication. Ces débats ont pour objectif de dégager les éléments essentiels du cahier des charges.

Constituant une offre de vente, le cahier des charges est rédigé par le notaire. Sur le fondement de ce dernier, le notaire rédige une annonce de l'adjudication qui est publiée dans un journal d'annonces légales.

Au jour prévu pour la vente forcée, le notaire donne lecture du cahier des charges avec indication des frais tombant à la charge de la masse. Il doit s'assurer que le créancier poursuivant est personnellement présent ou représenté, faute de quoi le notaire est dans l'obligation de clôturer sur le champ la procédure puisque son absence signifie qu'il a abandonné la procédure.

Si la procédure d'exécution forcée suit son cours, toute personne peut enchérir, à l'exception du juge du tribunal d'instance, du greffier et du notaire commis à la vente forcée. Les enchères se font à l'extinction des feux.

Le dernier enchérisseur est déclaré adjudicataire si aucune nouvelle enchère n'est portée pendant le temps où le notaire allume successivement trois bougies, brûlant chacune une minute.

Une fois l'adjudicataire déclaré, il appartient au notaire d'établir le procès-verbal d'adjudication et de procéder aux formalités de publicité au Livre foncier.

L'adjudication produit plusieurs effets. En premier lieu, il appartient au débiteur de délaisser l'immeuble puisqu'il n'en est plus le propriétaire ; le cas échéant, l'adjudicataire, devenu propriétaire, pourra faire procéder à son expulsion. En deuxième lieu, l'adjudicataire est tenu de payer le prix de l'adjudication. En dernier lieu, à l'égard des créanciers, l'inscription de l'adjudication au Livre foncier emporte une purge virtuelle des hypothèques et privilèges inscrits en ce sens que les droits des créanciers, titulaires de ces sûretés, sont reportés sur le prix de l'adjudication.

En cas de désaccord de ces créanciers sur la manière de distribuer le prix de l'adjudication, le droit local organise une procédure de distribution des deniers par ordre dirigée par le notaire désigné par le tribunal d'instance. Elle se caractérise par l'obligation pour les créanciers de produire leurs créances entre les mains du notaire qui est tenu d'établir un état de collocation. Une fois définitif, cet état de collocation permet la délivrance, par le notaire, des bordereaux de collocation exécutoire sur le fondement desquels les créanciers pourront obtenir le paiement.