

TABLE DES MATIÈRES

Numéros	Pages
Inhoud.....	31
Table alphabétique.....	61
Zaakregister.....	71

TITRE I

PRINCIPES GÉNÉRAUX SUR LES VOIES D'EXÉCUTION ET SUR LES SAISIES IMMOBILIÈRES

CHAPITRE I

GÉNÉRALITÉS — DÉFINITION

1. Importance de la matière.....	81
2. Les biens du débiteur sont le gage commun des créanciers.....	81
3. Divers intérêts doivent être protégés.....	81
4. Ordre public.....	82
5. Place de la matière dans l'ensemble du droit.....	82
6. Définition.....	82
7. La saisie immobilière est-elle une action mobilière ou immobilière?.....	82
8. Il s'agit d'une action mobilière.....	82
9. Saisie conservatoire et saisie exécutoire.....	83

CHAPITRE II

CONDITIONS REQUISES POUR SAISIR

10. Division de la matière.....	83
---------------------------------	----

SECTION I

Conditions dans le chef du saisissant

11. Principe.....	83
-------------------	----

Numéros	Pages
§1. — <i>Être créancier du saisi</i>	
12. Tout créancier peut saisir.....	84
13. L'héritier n'est pas créancier de la succession à laquelle il est appelé.	84
14. Créancier étranger.....	84
15. Le droit de saisir appartient aux héritiers du créancier, à ses ayants cause et à son représentant.....	85
16. Le mandat pour saisir doit-il être spécial?	85
17. (<i>suite</i>) — Fin de la controverse.	85
18. «Mandat» présumé de l'huissier.....	85
19. Rébellion contre l'officier ministériel.	86
20. Position du créancier chirographaire.	86
21. L'usufruitier peut saisir les biens dont il a l'usufruit.	86
22. Créanciers d'une succession acceptée sous bénéfice d'inventaire ou d'une succession vacante.	86
23. Concurrence entre deux procédures de vente.	86

§2. — *Capacité requise*

24. Position de la question.	87
25. Le créancier saisissant doit être capable d'administrer.	87
26. Le créancier saisissant devra très souvent être capable d'ester en justice.	87
27. Saisie pratiquée par un époux.	87
28. Un époux peut-il pratiquer une saisie au nom de son conjoint?	87
29. Le tuteur peut saisir au nom de son pupille.	88
30. Le mineur émancipé peut saisir seul.....	88
31. Pouvoir du mandataire général.....	88
32. Le successeur doit justifier de son droit avant de saisir.....	88
33. Poursuivant n'étant pas le créancier originaire.	88

SECTION II

Conditions relatives à la créance — Généralités

34. En principe, toute créance donne le droit de saisir.....	88
35. Abus de droit.	89
36. Nécessité de distinguer entre les conditions de la créance au stade conservatoire et les conditions de la créance au stade exécutoire.....	89
37. La créance certaine, exigible et liquide au stade conservatoire.	90
38. La créance certaine, exigible et liquide au stade de l'exécution.....	90
39. Relations entre certitude et liquidité.	91
40. La poursuite n'est pas nulle lorsque le créancier poursuit pour un montant supérieur à ce qui lui est dû.	91
41. Saisie entamée avant que la dette soit due.	91
42. Exigibilité et délais de grâce.	92

SECTION III

Conditions relatives au titre — Généralités

43. Nécessité d'un titre exécutoire.	92
44. Contestation du titre exécutoire.	93
45. Jugement susceptible d'appel.	93
46. Jugement par défaut.....	93
47. Délai pour la mise à exécution.....	93
48. La saisie conservatoire n'exige pas que le jugement soit exécutoire.	94
49. Jugement européen ou étranger.	94

Numéros	Pages
SECTION IV	
Conditions dans le chef du saisi	
50. Le saisi doit être débiteur et propriétaire du bien.....	94
51. Saisie immobilière conservatoire et action paulienne.....	95
52. Fraude paulienne et exécution sur l'élément du patrimoine cédé — Applications.	96
53. Exceptions à la règle selon laquelle le débiteur est seul saisi.....	97
54. Saisie et simulation.	97
55. Personnes morales de droit public.....	98
56. Saisie portant notamment sur des biens qui n'appartiennent pas au débiteur..	99
57. Saisie de biens dépendant soit du patrimoine commun, soit du patrimoine propre..	99
58. Saisie de l'immeuble servant au logement principal de la famille (C. civ., art. 215)..	100
59. Tempéraments à la saisie de l'immeuble servant au logement principal de la famille.	101
60. Incapacité du saisi.	101
61. Incapacité relative.....	101

CHAPITRE III

LES BIENS SAISSISSABLES

62. Principe — Choix des biens à saisir.....	102
63. Biens qui peuvent faire l'objet d'une saisie immobilière.	102
64. Biens insaisissables — Tempéraments et alternatives.	103
64-1. Insaisissabilité relative de la résidence principale de l'indépendant.....	103
65. La tontine.	104
66. Les immeubles par destination.	105
67. Immeubles par attache à perpétuelle demeure.	107
68. Produits du sol.....	108
69. Constructions érigées par le preneur sur le terrain loué.	108
70. Le créancier peut-il saisir en même temps les différents biens de son débiteur? .	109
71. Biens des personnes mariées — Principe.	109
72. Époux communs en biens ou époux séparés de biens.....	109
73. Clause d'insaisissabilité.....	110

CHAPITRE IV

**RESTRICTIONS
À L'EXERCICE DES DROITS DES CRÉANCIERS**

SECTION I

Expropriation forcée des immeubles indivis

§ 1. — Droit du créancier sur les biens faisant l'objet d'un pacte d'indivision

74. Opposabilité aux créanciers du pacte d'indivision.	111
---	-----

Numéros	Pages
<i>§2. — Analyse de l'article 1561, alinéa 1, du Code judiciaire</i>	
75. Les créanciers peuvent provoquer le partage.	112
76. Les créanciers doivent cependant respecter les pactes d'indivision.	112
A. Interdiction pour le créancier saisissant de faire procéder immédiatement à l'expropriation de la part indivise du débiteur	
77. Raison de l'interdiction d'exécuter des biens indivis.	112
78. Étendue de l'interdiction.	113
79. Non-application de l'article 1561 — Copropriétaires tenus au paiement de la dette — Subrogation.	113
80. Sanction.	114
81. Le créancier peut commencer les poursuites avant le partage ou la licitation. . .	115
82. Développement du principe, saisie conservatoire et situation de l'indivisaire non-débiteur.	115
83. Quand peut-on considérer l'indivision comme ayant cessé et la saisie possible?	116
84. Copropriété accessoire et forcée (règle spéciale).	116
B. Droit pour le créancier de provoquer le partage ou la licitation	
85. Justification du droit pour le créancier de provoquer le partage ou la licitation.	117
86. Suspension pendant la durée de cinq ans en cas de convention d'indivision opposable au créancier.	117
87. Le créancier ne doit pas mettre le débiteur en demeure d'agir — Frais.	118
88. Nature de la licitation.	118
89. Le créancier exerce un droit personnel.	118
90. Le cas de la faillite.	119
91. Mise en œuvre d'un droit propre ou action oblique.	119
C. Opposition au partage	
92. Opposition au partage.	120
93. Forme de l'opposition.	120
94. Effets de l'opposition.	121
95. Conséquences.	121
96. Les pouvoirs du créancier opposant.	122
97. L'opposition ne concerne que les copartageants : elle ne vaut pas saisie.	122
<i>§3. — Sort de l'hypothèque née du chef d'un des propriétaires</i>	
98. Portée de l'article 1561, alinéas 2 et 3, du Code judiciaire.	123
A. En cas de licitation	
99. Plan.	123
100. Système du Code civil antérieur à la loi du 15 août 1854.	123
101. Système actuel.	124
102. a) L'immeuble est adjugé au coïndivisaire qui l'avait hypothéqué.	124
103. b) L'immeuble est adjugé à un coïndivisaire étranger à l'hypothèque.	124
104. L'article 1561, alinéa 2 — Procédure d'ordre.	124
105. c) L'immeuble est adjugé à un tiers.	125

Numéros	Pages
B. En cas de partage avec soulte	
106. Droit du créancier hypothécaire.	125
107. Cas de l'immeuble grevé d'hypothèque pendant l'indivision au profit d'un coindivisaire et adjudgé au même coindivisaire.	125
SECTION II	
Droit du créancier sur les immeubles non hypothéqués ou non saisis	
108. Principe.	126
<i>§ 1. — Insuffisance des immeubles hypothéqués</i>	
109. Droit implicite, en l'absence de stipulation conventionnelle.	126
110. Limite à l'exercice de ce droit — Fondement.	126
111. Validité de la dérogation conventionnelle à l'article 1563.	126
112. Opposabilité de la clause dérogeant à l'article 1563.	127
113. Estimation de la valeur des biens.	128
114. Les immeubles soumis au privilège doivent être assimilés aux immeubles hypo- théqués.	128
115. Procédure destinée à constater l'insuffisance des biens hypothéqués.	128
116. Conséquences de l'autorisation accordée.	129
117. Possibilité d'une saisie conservatoire.	129
<i>§ 2. — Biens dépendant d'une même exploitation</i>	
118. Législation.	129
119. Seul le débiteur peut se prévaloir de cette disposition.	129
120. Ventilation du prix.	129
121. Procédure et juge compétent.	130
SECTION III	
Expropriation forcée de plusieurs immeubles et réduction des effets de la transcription du commandement	
122. De la loi du 15 août 1854 au Code judiciaire (art. 1565).	130
123. Juge compétent pour statuer sur la réduction des effets de la transcription lorsque les biens sont situés dans différents arrondissements.	130
124. Voies de recours — Portée de la décision.	130
125. Applicabilité de l'article 1565 à la procédure mise en œuvre sur des immeubles de codébiteurs solidaires.	131
CHAPITRE V	
LE CANTONNEMENT	
126. Définition.	131
127. Divers types de cantonnements.	131
128. Quand le débiteur peut-il exercer ce droit?	131
129. Exceptions à la règle du droit au cantonnement sur exécution provisoire.	132

Numéros	Pages
130. Objet du cantonnement.	133
131. Recours préalable devant le juge des saisies.	133
132. Pouvoirs du juge des saisies.	133
133. Juge compétent.	134
134. Procédure simplifiée (C. jud., art. 1405).	134
135. Effets du cantonnement.	134
136. Cantonnement de l'objet de la saisie ou de la cession de rémunération.	135

CHAPITRE VI

LE JUGE DES SAISIES

137. L'institution du juge des saisies — Précision au sujet du règlement collectif de dettes.	135
138. Désignation du juge des saisies.	136
139. Modalités.	136
140. Importance du juge des saisies.	136
141. Compétence <i>ratione materiae</i>	136
142. Compétence territoriale — Règle d'ordre public — Connexité — Règlement collectif de dettes?	140
143. Procédure.	140

TITRE II

LA SAISIE IMMOBILIÈRE CONSERVATOIRE

CHAPITRE I

GÉNÉRALITÉS

144. La généralisation des saisies conservatoires.	142
145. Raison d'être de cette procédure.	142
146. Effets de la saisie immobilière conservatoire.	142
147. Situation du débiteur.	143
148. Y a-t-il un intérêt pour le créancier hypothécaire à pratiquer une saisie immobilière conservatoire?	143

CHAPITRE II

**CONDITIONS REQUISES
POUR LA SAISIE CONSERVATOIRE**

149. Principe général.	143
-----------------------------	-----

Numéros	Pages
150. <i>Quid</i> de la tentative préalable de conciliation ?	144
151. Conditions requises.	144

SECTION I

Cas requérant la célérité

152. Notion — Charge de la preuve.....	144
153. La célérité, condition générale requise pour toute saisie conservatoire.	145
154. Union européenne — Saisie conservatoire autorisée au seul motif que l'exécution devra avoir lieu dans un autre État membre — Discrimination injustifiée.	146
155. Saisie téméraire et vexatoire.	146

SECTION II

**Créance certaine, exigible, liquide
ou susceptible d'évaluation provisoire**

156. Évaluation provisoire par le juge.	147
157. Revenus périodiques.	147

SECTION III

**Le titre : autorisation du juge ou jugement
Acte authentique**

158. Principes.	147
159. Rôle du juge du fond.....	148
160. Quand le juge du fond peut-il interdire la saisie ? — Le juge des saisies peut-il autoriser une saisie interdite par le juge du fond ?	148
161. L'octroi judiciaire d'un terme de grâce ne fait pas obstacle à une saisie conservatoire.....	149

CHAPITRE III

PROCÉDURE

162. Renvoi aux règles de la saisie-exécution immobilière.....	149
--	-----

SECTION I

La requête au juge des saisies

163. Modalités et caractère unilatéral de la procédure.	149
164. Présentation et signature de la requête par un avocat.....	150
165. Mentions que doit contenir la requête.	150
166. Pièces à joindre à la requête.....	151

Numéros	Pages
SECTION II	
Compétence territoriale	
167. Juge de la situation du bien.....	151
168. Biens situés dans plusieurs arrondissements.....	151
169. (<i>suite</i>) — Rejet de la demande.....	151
SECTION III	
L'ordonnance	
170. Délai — Convocation du requérant.....	151
171. Délivrance de l'ordonnance.....	151
172. Contenu de l'ordonnance.....	152
173. Notification de l'ordonnance.....	152
174. L'ordonnance est exécutoire par provision — Portée de la décision.....	152
SECTION IV	
La saisie et sa transcription	
175. La saisie est faite par exploit d'huissier.....	152
176. L'huissier doit signaler la saisie au receveur des contributions.....	153
177. Avis de saisie en cas de saisie immobilière.....	153
178. Transcription de l'exploit de saisie.....	155
179. La saisie et la transcription doivent être faites dans le mois de l'ordonnance. . .	155
180. Non-applicabilité de la règle «saisie sur saisie ne vaut» — L'avis d'opposition. . .	156
SECTION V	
Voies de recours	
181. Recours contre l'ordonnance rendue sur requête unilatérale.....	156
182. L'appel.....	157
183. Modification ou rétractation de l'ordonnance à l'initiative du créancier.....	157
184. La tierce opposition.....	157
185. Recours du saisi en cas de circonstances nouvelles.....	159
186. Nature et effet de l'ordonnance de rétractation — L'exécution provisoire s'impose au conservateur des hypothèques.....	159
187. En cas de saisie pratiquée sans autorisation préalable, le saisi peut demander la mainlevée de la saisie.....	161
187-1. Responsabilité du saisissant (renvoi).....	161
CHAPITRE IV	
DURÉE ET EFFETS	
DE LA SAISIE IMMOBILIÈRE CONSERVATOIRE	
188. Durée de la saisie immobilière conservatoire.....	161
189. Renouvellement de la saisie.....	162
190. Suspension du délai de validité de la saisie — Incidence sur l'avis de saisie. . .	162

Numéros	Pages
191. Effets de la saisie immobilière conservatoire.....	162
192. a) Aucun droit de préférence au profit du créancier saisissant — Maintien abusif de la saisie.	163
193. b) Le débiteur reste en possession des biens saisis.	163
194. Application aux baux.....	163
195. c) Inopposabilité des aliénations et hypothèques postérieures à la transcription.	164
196. d) Sort des aliénations ou hypothèques antérieures à la transcription de la saisie mais non encore transcrites ou inscrites à ce moment.	164
197. Validité et inopposabilité des actes de disposition.....	165
198. Inscription hypothécaire intercalée entre deux transcriptions de saisie.....	165
199. Inscription accélérée.....	165
200. e) Interruption de prescription.	166

CHAPITRE V
RENOUVELLEMENT
DE LA SAISIE IMMOBILIÈRE CONSERVATOIRE

201. Principes.	166
202. Quand la demande de renouvellement doit-elle être introduite? — <i>Quid si</i> le délai de validité est expiré?.....	166
203. La demande est introduite par requête.	167
204. L'appel n'est pas autorisé.....	167
205. Signification de l'ordonnance au débiteur — Recours du débiteur.	167
206. Réquisition de renouvellement et incidence sur l'avis de saisie.	168
207. Durée du renouvellement.....	168
208. Effet du renouvellement.....	168
209. Le renouvellement ne peut-il être accordé qu'une seule fois?	168
210. Renouvellement de la période de suspension.....	169

CHAPITRE VI
RADIATION ET MAINLEVÉE
DE LA SAISIE IMMOBILIÈRE CONSERVATOIRE

211. Principe.....	169
212. La mainlevée d'une transcription de saisie conservatoire est-elle un acte d'administration?	169
213. Mainlevée de la saisie lorsque la créance relève du patrimoine commun.....	170
214. Mainlevée volontaire.....	170
215. Forme de la mainlevée volontaire.....	170
216. Mainlevée judiciaire.....	171

Numéros

Pages

CHAPITRE VII
TRANSFORMATION
DE LA SAISIE IMMOBILIÈRE CONSERVATOIRE
EN SAISIE-EXÉCUTION

217. Notion.....	172
218. La signification de la décision au fond opère la transformation de la saisie conservatoire en saisie-exécution (art. 1491) — Commandement (art. 1497)....	173
219. La décision définitive au fond est inscrite en marge de la transcription de l'exploit de saisie.....	173
220. Le même titre sert de fondement à la saisie conservatoire et à la saisie-exécution.	173
221. La transformation de la saisie conservatoire en saisie-exécution peut cependant ne pas résulter automatiquement du jugement sur le fond.....	173
222. Sort de l'opposition à la saisie immobilière conservatoire après la transformation de celle-ci — Demande nouvelle.....	174

CHAPITRE VIII
BRÈVES OBSERVATIONS
SUR LA SAISIE IMMOBILIÈRE CONSERVATOIRE
EN MATIÈRE PÉNALE DANS SES RELATIONS
AVEC LA SAISIE IMMOBILIÈRE DE DROIT PRIVÉ

222-1. Définitions : saisie conservatoire et confiscation en matière pénale.....	174
222-2. Les dispositions légales applicables brièvement annotées.....	175
222-3. Principes applicables à la mise en œuvre des droits des créanciers sur l'immeuble pénalement saisi ou confisqué.....	178

TITRE III
LA PROCÉDURE DE SAISIE-EXÉCUTION IMMOBILIÈRE

223. Simplification de la procédure par le Code judiciaire — Une législation stable et de qualité.....	180
--	-----

CHAPITRE I
FORMALITÉS PRÉLIMINAIRES

224. Division de la matière.....	181
----------------------------------	-----

Numéros	Pages
SECTION I	
La tentative de conciliation prévue par l'article 59 de la loi du 4 août 1992 relative au crédit hypothécaire	
225. Généralités.	181
226. Champ d'application de l'article 59 de la loi relative au crédit hypothécaire.	182
227. Compétence territoriale.	183
228. Procédure : sanction du non-respect du formalisme.	184
229. Au sujet du déroulement de la procédure et du rôle du juge des saisies.	185
229-1. Incidence du règlement collectif de dettes.	186
230. Les délais de grâce successifs.	186
231. Les suites du non-respect du plan de rééchelonnement : reprise automatique des poursuites et non-réitération de la tentative de conciliation, y compris en cas de subrogation.	188
231-1. Les suites de l'annulation de la procédure.	188

SECTION II
Le commandement

232. Principe.	189
233. Définition.	189

§1. — Forme et énonciations

234. Formalités ordinaires des exploits.	189
235. Formalités particulières.	190
236. a) Copie du titre de la créance — Acte notarié.	190
237. Copie ou mention du titre.	191
238. Reproduction intégrale du titre exécutoire.	191
239. b) Election de domicile.	191
240. Pérennité de l'élection de domicile.	192
241. Créancier domicilié dans l'arrondissement.	192
242. Le paiement peut se faire au domicile élu.	192
243. c) Énonciation selon laquelle il sera procédé, faute de paiement, à la saisie des immeubles éventuellement indiqués.	193
244. d) Identité complète du débiteur.	193
244-1. e) L'information du débiteur relative à la vente de gré à gré.	193
245. Signification et mode de signification.	194
246. Caractère de la nullité.	195
247. Emploi des langues — Titre exécutoire constitué par un acte notarié.	195
248. Cas particulier de la transformation de la saisie conservatoire en saisie-exécution.	196

§2. — Effets du commandement

249. Effets du commandement.	196
250. Délai de validité.	197
251. Prolongation de la durée de validité du commandement.	198

SECTION III
Transcription du commandement

252. Conditions : désignation des immeubles à saisir.	199
---	-----

Numéros	Pages
252-1. Enregistrement au Fichier central d'un avis de commandement.....	199
<i>§1. — Effets de la transcription</i>	
253. Indisponibilité des biens saisis.....	199
254. Le commandement est un acte d'exécution.....	199
255. Inopposabilité de la vente non transcrite.	201
256. Inopposabilité de l'hypothèque non inscrite et utilité de son inscription ultérieure.	201
257. Durée de la validité de la transcription du commandement.....	201
258. Durée de validité de la transcription du commandement en cas de transcription de saisie à l'initiative d'un autre créancier.	202
259. Transcription du commandement en cas de transformation de la saisie.....	202
<i>§2. — Limitation des effets de la transcription</i>	
260. La justification de la règle.	202
261. Procédure de l'action tendant à la limitation des effets du commandement. ...	203
262. Exécution du jugement restreignant les effets de la transcription.....	203
263. Formalités à accomplir par le débiteur.	203
<i>§3. — Opposition au commandement</i>	
264. Disposition légale — Types d'opposition.....	203
265. Effets de l'opposition fondée sur des moyens de forme.	204
266. Effets de l'opposition au titre exécutoire ou de la demande de délais — Règle spéciale en cas de règlement collectif de dettes.	204
267. Application — Exploit de saisie signifié avant qu'il ne soit statué sur l'opposition.	205
<i>§4. — Renouvellement de la transcription</i>	
268. Procédure.	205
269. Durée de validité de la transcription en renouvellement.....	205
270. Il ne faut pas confondre la réitération du commandement insusceptible de renouvellement et le renouvellement de la transcription du commandement. ...	205
<i>§5. — Présentation tardive du commandement à la transcription et radiation</i>	
271. Présentation du commandement à la transcription plus de six mois après sa date..	205
272. Refus abusif de radiation en cas de paiement.....	206

SECTION IV

La sommation au tiers détenteur*§1. — Forme et objet de la sommation*

273. Le principe énoncé par l'article 99 de la loi hypothécaire.	206
274. Le tiers détenteur : ayant cause à titre particulier ou caution réelle.	206
275. Le titre exécutoire contre le débiteur est exécutoire contre le tiers — Exécution préalable de l'immeuble hypothéqué par le débiteur.	207
276. La sommation ne peut être faite que par les créanciers hypothécaires — <i>Quid</i> de l'application de l'article 59 de la loi du 4 août 1992 relative au crédit hypothécaire?	208

Numéros	Pages
277. Forme de la sommation.	208
278. Indications que doit contenir la sommation — Vente de gré à gré.	209
279. Nécessité d'un commandement au débiteur — Incidence d'un règlement collectif de dettes.	210

§2. — *Effets de la sommation*

280. Énumération — Effet d'indisponibilité.	211
281. Position du tiers détenteur.	211
282. Tiers détenteur adjudicataire.	212

CHAPITRE II

FORMALITÉS DEPUIS LA SAISIE
JUSQU'À L'ADJUDICATION OU LA VENTE DE GRÉ À GRÉ

283. Énumération.	213
------------------------	-----

SECTION I

La saisie

284. Définition.	213
-----------------------	-----

§1. — *Délais*

285. La saisie ne peut être pratiquée que quinze jours après le commandement.	213
286. Sanction du non-respect du délai d'attente de quinze jours.	214
287. La saisie doit être pratiquée dans les six mois du commandement.	214
288. Sanction du non-respect du délai d'action de six mois.	214
289. Signification transfrontalière — Règlement (CE) n° 1393/2007.	214
290. La saisie doit être signifiée, mais non transcrite, dans les six mois.	215

§2. — *Énonciations de l'exploit*

291. Mentions ordinaires et mentions spéciales.	216
292. Énonciation du titre.	216
293. Indication et description des biens saisis — Avis de saisie.	216
294. Emploi des langues.	217
295. Indication du juge — Compétence — Biens situés dans des arrondissements différents — Connexité.	218
295-1. L'information du débiteur saisi au sujet d'une possible vente de gré à gré.	219

§3. — *Effets de la saisie*

296. Système du Code judiciaire.	220
297. Immobilisation des fruits.	220
298. Coupe de bois et dégradation.	221
299. Garde et administration de l'immeuble non loué — Expulsion du saisi.	221

Numéros	Pages
300. Les arriérés de charges communes.	221
301. Immobilisation des loyers — Article 1576 du Code judiciaire.	222
302. (<i>suite</i>) — Opposition au paiement des loyers.	223
303. Concours entre une saisie-arrêt des loyers et une saisie immobilière sur l'immeuble loué.	223
304. Loyers versés anticipativement.	223
305. Cession de loyers antérieure à l'inscription hypothécaire ou à la transcription de la saisie.	223
306. Opposabilité d'une quittance anticipative de loyer antérieure à la saisie.	224
306-1. Opposition à l'acte de saisie-exécution immobilière.	225

SECTION II

La transcription de la saisie

307. Délai pour la transcription.	225
308. Délai pour la transcription après radiation d'une précédente saisie.	225
309. Qui doit requérir la transcription? — Prise de cours de la transcription et responsabilité du conservateur des hypothèques.	226

§1. — *Effets de la transcription*

310. Division de la matière.	226
--------------------------------------	-----

A. En ce qui concerne les baux

311. Le droit commun (C. jud., art. 1575).	226
312. Bail de résidence principale.	227
313. Bail à ferme.	228
314. Bail commercial.	229
315. Baux dont la conclusion est imposée par décision judiciaire.	230
316. Opposabilité des baux au créancier hypothécaire et subrogation.	230

B. En ce qui concerne les actes d'aliénation ou de constitution d'hypothèque

317. Principe : inopposabilité de l'acte.	231
317-1. Rang des titres présentés le même jour à la formalité.	231
318. Personnes protégées par l'inopposabilité.	232
319. Sort des hypothèques légales ou conventionnelles.	232
320. Exception : hypothèque légale du Trésor en matière successorale.	233
321. Exception à la règle de l'inopposabilité.	233

§2. — *Limitation des effets de la transcription*
Renouvellement

322. Délai de validité.	234
323. Formalités de renouvellement.	236

§3. — *Pluralité de saisies*

324. Refus de transcription.	236
325. Saisie plus ample ou portant sur des biens différents.	237
326. Saisies présentées simultanément à la transcription.	237
327. Pluralité de saisies et paiement du poursuivant.	237

Numéros

Pages

SECTION III

**La requête aux fins de désignation d'un notaire
en cas de vente publique**§1. — *Notions générales*

328. La requête aux fins de désignation du notaire — Délai — Formalisme — Indemnité de procédure et frais.	238
328-1. Emploi des langues.	239
329. Négligence du créancier saisissant.	240

§2. — *Procédure*

330. Introduction de la demande — Pièces jointes à la requête.	241
331. Procédure introduite par le saisi.	241
332. Juge compétent.	241
333. Vérification par le juge des saisies de la régularité de la procédure.	242
334. Le saisi peut former tierce opposition à la décision du juge.	243
335. Incidence du rejet de la requête sur le maintien de la saisie.	244

§3. — *Nomination du notaire*

336. Pouvoir discrétionnaire du juge — Notaire indépendant et impartial.	244
337. Le juge peut-il nommer deux ou plusieurs notaires?	246
338. Le notaire commis doit réunir les conditions de compétence et de capacité de la loi de ventôse.	247
339. Durée de validité de l'ordonnance d'investiture.	247
340. L'ordonnance d'investiture et les difficultés d'accès à l'immeuble saisi — Principes.	247
340-1. Portée de l'article 1580, alinéas 3 à 6, du Code judiciaire.	248

§4. — *Remise de l'ordonnance au notaire
et recours contre l'ordonnance*

341. Remise sur simple reçu — Mention du nom du notaire sur l'avis de saisie.	249
342. Nature de la mission du notaire.	250
343. Recours (en principe non suspensif) contre l'ordonnance du juge des saisies — Opportunité de signifier l'ordonnance au saisi — Responsabilité du notaire.	251
344. Le saisi est sans qualité pour interjeter appel.	254
345. Requête civile.	254

§5. — *Remplacement du notaire commis*

346. Principes.	255
347. Qui peut provoquer le remplacement?	255
347-1. Durée de la mission du notaire remplaçant.	256

SECTION IV

La rédaction du cahier des charges

348. Rédaction par le notaire commis — Examen de la situation matérielle et juridique.	256
349. Nature du cahier des charges — Authenticité — Force obligatoire.	257

Numéros	Pages
350. Importance et immutabilité du cahier des charges — Devoir d'information du notaire.....	258
351. Contenu du cahier des charges et emploi des langues.....	258
352. Mention des frais et délai de paiement.....	259
353. Saisie d'un bâtiment «neuf» — Option pour l'assujettissement à la TVA.	259
354. Le cahier des charges doit-il prévoir le déguerpissement du saisi?.....	260
355. Situation locative du bien — Opposabilité d'une clause de maintien du bail. .	260
356. Opposabilité du pacte de préférence.	261
357. Mesures de publicité.....	262
358. Immeubles par destination — Modalités de la surenchère.....	263
358-1. Surenchère.....	263
359. Mentions obligatoires, informations et contrôles divers incombant au notaire (urbanisme, assainissement du sol, droits de préemption ...).	263
360. Le notaire peut-il refuser de prêter son ministère si une provision ne lui est pas versée?	263

SECTION V

La sommation aux créanciers et au débiteur

§1. — *Formalités*

361. Destinataires — Délai — Forme.....	267
362. Les créanciers à terme doivent-ils être sommés?	269

§2. — *Effets de la sommation*

363. Effets de la sommation.....	270
----------------------------------	-----

A. Premier effet :
contestations relatives au cahier des charges

364. Délai et procédure.....	270
365. Disponibilité du notaire durant le délai de huit jours.....	271
366. Forme des contestations.....	272
367. Procédure de règlement des contestations — Voies de recours.....	272
368. Objet des contestations.....	274
369. Reprise des opérations après la décision sur les contredits.....	277

B. Deuxième effet :
option entre le privilège et l'action résolutoire

370. Délai.....	278
371. La sommation doit-elle mettre le créancier en demeure d'exercer son option? ..	278
372. Conditions de l'option.....	278
373. Applicabilité de l'article 1583 du Code judiciaire au copermutant et au donateur. .	279
374. Exercice de l'option.....	279
375. Suspension de la poursuite.....	279
376. La demande en résolution doit-elle être notifiée au notaire?.....	279
377. Vendeur ayant perdu son privilège.....	280
378. Vente d'immeuble moyennant rente viagère.....	280
379. Absence de sommation.....	280
380. Application de l'article 1583 du Code judiciaire en cas de subrogation ou de cession de créance.....	280
381. Copermutant n'ayant pas de privilège.....	280

Numéros	Pages
382. Donateur : révocation pour inexécution des conditions.	281
383. Donateur ayant perdu son privilège.	281
384. Révocation de la donation pour cause d'ingratitude.	281
385. (<i>suite</i>) — <i>Quid</i> si le saisi est un tiers ?	281
386. Pas de révocation de la donation pour cause de survenance d'enfant.	282
387. L'article 1583 du Code judiciaire a une portée générale.	282
388. Créance affectée d'un terme.	282
389. Vendeur non payé — Action en nullité.	282
390. Caractère de l'action résolutoire.	283
391. Contre qui l'action résolutoire doit-elle être intentée ?	283
392. <i>Quid</i> à l'égard du tiers acquéreur ?	283
393. Faculté pour le poursuivant et les créanciers inscrits d'intervenir dans l'instance en résolution.	283
394. Peuvent-ils former tierce opposition au jugement prononçant la résolution ?	284
395. <i>Quid</i> des autres créanciers ?	284
396. Faculté pour le créancier poursuivant et les créanciers inscrits d'arrêter les effets de l'action résolutoire.	284
397. Effet du jugement prononçant la résolution.	284

SECTION VI

Mention de la sommation en marge de la transcription

398. Délai.	285
399. Qui doit requérir la mention ?	285
400. Inobservation du délai.	285
401. Effet de la mention : des droits identiques pour les créanciers associés à la poursuite.	285
402. Capacité requise pour consentir à la radiation.	286
403. L'expiration du délai de validité de la saisie entraîne-t-elle radiation de la mention marginale ?	286

SECTION VII

**Investiture du notaire
chargé de vendre de gré à gré le bien saisi**§1. — *Saisie immobilière*

403-1. La mise sur pied d'égalité de l'adjudication publique et de la vente de gré à gré des biens immeubles saisis — Vente forcée dans l'un et l'autre cas.	287
403-2. L'information du débiteur ou du tiers détenteur.	288
403-3. La vente de gré à gré ordonnée par le juge des saisies conformément à l'article 1580 <i>bis</i> du Code judiciaire.	288
403-4. La vente de gré à gré autorisée par le juge des saisies à la demande du créancier saisissant.	292
403-5. Considérations communes aux articles 1580 <i>bis</i> et 1580 <i>ter</i> C. jud.	293

§2. — *Règlement collectif de dettes*

403-6. La décision d'admissibilité : le principe de l'effet suspensif des voies d'exécution.	295
403-7. La réalisation des immeubles entre la loi du 5 juillet 1998 et celle du 13 décembre 2005.	296
403-8. Le juge compétent : le tribunal du travail — Droit transitoire — Compétence exclusive.	299

Numéros	Pages
403-9. La réalisation des immeubles.....	301
403-10. Les immeubles indivis	302

CHAPITRE III

L'ADJUDICATION

SECTION I

Généralités

404. Rôle du notaire — Devoir d'information.....	306
--	-----

§1. — *Epoque de l'adjudication*

405. Règle.....	306
406. <i>Quid</i> en cas d'observation du délai de six mois? — Principes.....	307
407. Conséquences	
a) Adjudication réalisée après l'écoulement du délai.....	307
408. b) Prorogation de la mission du notaire avant l'expiration du délai de six mois ou nouvelle investiture après l'expiration du délai de six mois.....	308
409/410. Cas légaux de surséance.....	309
411. Décès d'une partie.....	310
412. Opposition à la vente et demande de surséance par le saisi.....	310
413. Ordonnance suspendant la vente au bénéfice d'un créancier et renonciation au bénéfice de celle-ci par ce créancier.....	311
414/415. Fixation de l'adjudication retardée.....	312

§2. — *Modalités de l'adjudication*

416. Obligation pour le notaire d'informer l'administration fiscale de la vente — Les notifications fiscales.....	312
417. Cotisations de sécurité sociale des travailleurs — Obligation pour le notaire d'aviser l'organisme percepteur des cotisations — Les notifications sociales.....	315
418. A la requête de qui l'adjudication doit-elle avoir lieu?.....	315
419. Mise en œuvre des droits des créanciers — Droit d'initiative du saisi.....	315
420. Le notaire ne peut procéder d'office à l'adjudication.....	316
421. Faut-il exiger la comparution et la signature du requérant?.....	317
422. L'adjudication se fait en une seule séance. — La suppression de la seconde séance.....	317
423. Les modalités de l'adjudication en séance unique.....	318
424. Le déroulement de l'adjudication avec mise à prix.....	319
425. Le déroulement de l'adjudication sans mise à prix.....	320
426. Observations générales relatives à la séance unique d'adjudication sous la condition suspensive de l'absence de surenchère.....	320
427. Signature du dernier enchérisseur.....	321
428. Vente publique ou vente de gré à gré.....	322
429. Insuffisances relevées dans les prix obtenus lors des ventes publiques.....	324
430. Article 212 du Code des droits d'enregistrement (restitution de droits en cas de revente).....	326
431. Frais à charge de l'adjudicataire et annonce des frais.....	326
432. Sanctions du défaut d'annonce des frais.....	328
433. Frais ordinaires et frais extraordinaires.....	328

Numéros	Pages
SECTION II	
Les enchères	
434. Notions générales.....	330
435. Convention entre candidats acquéreurs — Entraves illicites à la liberté des enchères.....	330
436. Règle spéciale en matière de bail à ferme — Le droit de préemption du preneur.	331
<i>§1. — Enchères devant être refusées</i>	
437. Incapacité dans le chef de l'enchérisseur.	331
438. Incapacité dans le chef du notaire.....	333
439. Sanction en cas d'inobservation.	333
440. Capacité du mandataire du poursuivant.	333
441. Responsabilité du notaire.....	334
<i>§2. — Enchères pouvant être refusées</i>	
442. Règle.	334
443. Sanction en cas d'inobservation : folle enchère et responsabilité éventuelle du notaire.	334
444. Application.....	335
445. Refus d'enchères et signature du créancier poursuivant — Contrôle actif de la solvabilité par le notaire — Accord de toutes les parties associées à la poursuite.....	335
446. Refus d'enchères et droit de préemption.	336
447. Pas d'adjudication à un porte-fort ou à un gérant d'affaires — <i>Quid</i> d'une société en formation ?.....	336
<i>§3. — Obligation de fournir caution</i>	
448. Pouvoir du notaire de requérir caution de l'adjudicataire.....	337
449. Exigence d'une caution à la demande d'une partie associée à la poursuite.....	338
450. Caution légale et judiciaire.....	338
451. Refus de fournir la caution judiciaire.....	338
SECTION III	
L'élection de command	
452. Définition — Régime juridique.	338
453. La faculté d'élire command est de droit.....	339
454. Conditions en droit commun.	339
455. Conditions en matière de saisie immobilière.	340
456. Election de command partielle.	341
457. Locataire de biens ruraux faisant usage du droit de préemption.	341
458. Obligation de garantie du commandé.....	341
459. Déclaration de command signifiée au notaire qui a procédé à l'adjudication....	342

Numéros	Pages
SECTION IV	
Faculté de surenchère	
<i>§1. — Généralités</i>	
460. Définition — Possibilité d'écartement.	342
461. Condition suspensive — Effets.	343
<i>§2. — Conditions</i>	
462. a) Délai de quinze jours — Computation du délai — Sanction du non-respect du délai — Obligation du notaire.	343
463. b) Montant.	343
464. Minimum et maximum — Raison d'être.	344
465. La surenchère doit-elle être supérieure au montant des frais de la nouvelle adjudication?	344
466. Pluralité de lots et surenchère.	344
467. Pluralité de surenchères.	346
<i>§3. — Formalités dans le chef du notaire</i>	
468. a) Publicité.	347
469. b) Refus de la surenchère lors de celle-ci ou lors de l'adjudication définitive — Caution.	347
470. Moment auquel s'apprécie la capacité ou la solvabilité du surenchérisseur.	348
471. Surenchère par le fol enchérisseur.	349
472. Surenchère par le curateur à la faillite du saisi.	349
473. Validité de la surenchère faite par les créanciers poursuivants.	349
474. Surenchère et droit de préemption.	350
475. L'action tendant à faire déclarer inopérant le refus du notaire d'accepter la surenchère n'est pas une action en nullité.	350
476. c) Absence de surenchère — Obligations fiscales.	350
<i>§4. — Formalités dans le chef du surenchérisseur</i>	
477. a) Consignation du montant de la surenchère.	351
478. Pour compte de qui le montant de la surenchère est-il consigné?	352
479. Surenchère faite au moyen d'un chèque — Sanction.	352
480. b) Signification de la surenchère au notaire.	353
481. c) Dénonciation à l'adjudicataire.	354
482. Surenchère et bail à ferme — Règles spéciales.	354
<i>§5. — L'adjudication définitive</i>	
483. a) Annonce et signification de la séance d'adjudication.	355
484. Effet de la surenchère — Retrait de la vente après règlement des causes de la saisie.	356
485. Surenchère et maintien des inscriptions hypothécaires.	356
486. b) Formes — Déclaration de command.	356
487. c) Caractère définitif de l'adjudication.	357
488. <i>Quid</i> si le surenchérisseur ne comparait pas lors de la séance d'adjudication définitive?	357

Numéros	Pages
489. Si la faculté de surenchère existe après une revente sur folle enchère, est-ce le cas si celle-ci a déjà été précédée d'une surenchère?	358
490. Frais de la surenchère.	358
491. Surenchère et calamité naturelle.	358

<p>CHAPITRE IV</p> <p>EFFETS DE L'ADJUDICATION SUR SAISIE</p>
--

492. Division de la matière.	359
--------------------------------------	-----

SECTION I

Au point de vue de l'adjudicataire

493. Les parties à la vente : le saisi-vendeur et l'adjudicataire-acheteur.	359
---	-----

§1. — *Droits de l'adjudicataire*

494. Droit à la propriété — Droits des tiers.	360
495. (<i>suite</i>) — Demande en résolution — Exception de l'article 1599, alinéa 2, du Code judiciaire.	360
496. <i>Quid</i> si l'adjudicataire était en état de faillite?	360
497. La garantie des vices cachés n'est pas due — La vente n'est pas rescindable du chef de lésion.	361
498. La garantie d'éviction est due par le vendeur, c'est-à-dire le saisi — Pas de répétition d'indu.	362
499. Annulation pour vice de consentement.	362

§2. — *Obligations de l'adjudicataire*

500. Obligations du cahier des charges.	363
501. La consignation des fonds est-elle autorisée?	364
502. Baux.	364

SECTION II

Au point de vue des créanciers

503. Purge et report des droits des créanciers sur le prix — Moment auquel le report s'effectue.	364
504. Situation des créanciers de sommes non exigibles ou titulaires d'autres créances.	365
505. Radiation des inscriptions et des transcriptions.	365
506. Distribution du prix entre créanciers non hypothécaires.	365

Numéros

Pages

CHAPITRE V
FORMALITÉS POSTÉRIEURES
À L'ADJUDICATION

SECTION I

Délivrance du titre de l'acquéreur

507. Composition du titre de l'acquéreur.	366
508. Conditions de la remise du titre — Paiement des frais.	366

SECTION II

Signification de l'adjudication au saisi
et expulsion des lieux

509. Forme et énonciations.	366
510. Sanction du non-respect de l'article 1598, alinéa 1, du Code judiciaire.	367
511. Le saisi peut-il renoncer à la signification ? — Pour une réponse négative.	367
512. Délai dans lequel doit se faire la signification.	367
513. Importance et effets de la signification : recours — délais — occupation sans titre ni droit — expulsion.	368
514. Délivrance de l'immeuble et expulsion du saisi — Titre, délai et aide éventuelle du C.P.A.S. en vue du relogement.	368
515. Demande de délais de grâce par le saisi menacé d'expulsion.	370
516. Expulsion des tiers — Le cas spécial du fol enchérisseur.	371
517. L'entrée en jouissance de l'adjudicataire est-elle subordonnée au paiement du prix ?	371

SECTION III

Transcription de l'adjudication

518. Modalités de la transcription — Mention par le conservateur de l'adjudication en marge de la transcription de la saisie.	372
519. <i>Quid</i> en cas de non-paiement des frais par l'adjudicataire ?	372

CHAPITRE VI
LES DEMANDES EN NULLITÉ

SECTION I

Nullité procédurale et nullité de fond

520. Les principes.	373
-----------------------------	-----

Numéros

Pages

SECTION II

**Nullité des actes de procédure
accomplis avant l'adjudication**

521. Délai dans lequel la demande doit être formée.	376
522. Qui peut agir en nullité?	377
523. Procédure : parties à la cause et dénonciation au notaire — Effet suspensif. ...	377
524. Effet de la nullité.	377
525. Procédure et recours.	378
526. Le rôle du juge des saisies lors de l'investiture du notaire.	378

SECTION III

**Nullité des actes de procédure
relatifs à l'adjudication proprement dite**

527. Délai dans lequel la demande doit être formée et dénonciation au notaire commis.	378
528. Qui peut agir en nullité? Contre qui?	379
529. Application de l'article 3 de la loi hypothécaire (mention marginale).	379
530. Incidence de la demande en nullité de l'adjudication sur l'expulsion du saisi. ...	380
531. Effet de la nullité.	380
532. Procédure et recours — Abus de droit.	380

TITRE IV

**LES INCIDENTS DE LA SAISIE IMMOBILIERE
ET LES VOIES DE RECOURS**

533. Notion.	382
534. Énumération des incidents prévus par le Code judiciaire.	382

CHAPITRE I

**LA JONCTION DES SAISIES
EN CAS DE SAISIES CONCURRENTES**

SECTION I

Notion et principes

535. Définition et position du problème.	383
536. Cas de jonction.	383
537. <i>Ratio legis</i>	383

Numéros	Pages
SECTION II	
Saisies de biens différents situés dans le même arrondissement	
538. Jonction des saisies.	384
539. Demande de jonction.	384
540. Signification de l'ordonnance à l'autre créancier poursuivant.	385
541. Jonction obligatoire ou facultative.	385
542. A qui appartient la poursuite?	385

SECTION III
Seconde saisie plus ample

543. La dénonciation de la seconde saisie entraîne jonction.	385
544. Effets de la dénonciation.	386
545. Responsabilité du premier saisissant.	387
546. Conflit de procédures en cas de vente publique d'immeubles.	387

CHAPITRE II

LA SUBROGATION DANS LES POURSUITES

SECTION I
Notions générales

547. <i>Ratio legis</i>	387
548. Nature de la subrogation procédurale (et non civile) — Définition.	387

SECTION II
Conditions

549. Cas où la subrogation est possible.	388
550. Sens des mots «négligence, collusion, fraude».	388
551. Cas où la subrogation devient impossible ou inutile.	389
552. Conditions dans le chef du créancier demandant la subrogation.	389
553. Nécessité d'une poursuite régulière poursuivie par le subrogé — Régime des délais.	390
554. Subrogation procédurale dans la saisie du créancier désintéressé — Droits du créancier subrogé.	391

SECTION III
Procédure et effets

555. Demande en subrogation.	392
556. Contre qui la subrogation doit-elle être demandée?	392
557. Le saisi doit-il être appelé à la cause?	392
558. Effets.	392

Numéros	Pages
559. La subrogation laisse subsister la saisie ancienne — Etendue.	392
560. Effets accessoires.	393
561. Investiture du notaire à la demande du subrogé.	393
562. Signification de l'ordonnance prononçant la subrogation.	394
563. Les recours.	394
564. Mention marginale.	394

CHAPITRE III

SUBSTITUTION DES POURSUITES EN CAS DE RADIATION D'UNE SAISIE

565. Règle.	395
566. Application.	395
567. Procédure.	395
568. <i>Quid</i> en cas de mainlevée sans radiation?	395

CHAPITRE IV

LA DEMANDE EN DISTRACTION

569. Position du problème — Définition.	396
570. La procédure est également applicable en cas de saisie conservatoire.	396
571. Par qui peut-elle être introduite?	397
572. Le saisi a-t-il un droit d'initiative?	397
573. Nature de la demande en distraction — Parties à la cause.	398
574. (<i>suite</i>) — Énonciation des titres justificatifs.	398
575. (<i>suite</i>) — La demande en distraction suppose nécessairement qu'une saisie ait été pratiquée.	399
576. Notification au notaire.	399
577. Demande ne concernant qu'une partie des biens saisis.	399
578. Procédure — Mention marginale.	399
579. Le jugement est réputé contradictoire et n'est susceptible d'aucun recours.	400

CHAPITRE V

LE SURSIS

SECTION I

Règles générales

580. Principes : le mécanisme des articles 1326 et 1621 du Code judiciaire.	400
581. But de la loi.	401
582. Les effets d'un commandement transcrit ultérieurement à la décision ordonnant la vente peuvent être suspendus.	402

Numéros	Pages
583. Le commandement transcrit ne peut, en principe, être assimilé à la saisie transcrite.	402

SECTION II

Ventes publiques en général et saisie

584. Concours d'une procédure de saisie immobilière avec certaines ventes publiques d'immeubles.	402
585. Les ventes de gré à gré judiciaires.	403
586. Concours d'une procédure de saisie immobilière avec la vente d'immeubles en cas de partage judiciaire — Transcription de la saisie ultérieure au jugement ordonnant la vente.	403
587. (<i>suite</i>) — Transcription antérieure au jugement ordonnant la vente.	404

SECTION III

Cas particulier de la faillite

588. Concours d'une saisie immobilière avec une vente sur faillite — Distinctions. . .	404
589. <i>a)</i> Poursuites par des créanciers chirographaires ou privilégiés généraux.	405
590. <i>b)</i> Poursuites par des créanciers hypothécaires qui ne sont pas inscrits en premier rang.	405
591. Prerogatives du curateur — «Poursuites non commencées»: notion.	405
592. <i>Quid</i> si la procédure de saisie-exécution immobilière est commencée avant le jugement déclaratif de faillite?	406
593. <i>c)</i> Poursuites commencées par le créancier hypothécaire premier inscrit après le jugement déclaratif de faillite.	407
594. Poursuites commencées par le créancier hypothécaire premier inscrit avant le jugement déclaratif de faillite.	407
595. Vente publique ou vente de gré à gré en cas de faillite.	408

<p>CHAPITRE VI</p> <p>LA FOLLE ENCHÈRE</p>

SECTION I

Caractères

596. Définition — Rôle préventif du notaire.	410
597. La folle enchère, bien que ne se produisant qu'après l'adjudication, est un incident de la saisie.	411
598. La folle enchère est une résolution d'un type particulier.	411
599. La folle enchère n'est pas exclusive d'autres voies de droit.	412
600. La folle enchère ne dispense pas de la transcription dans le délai de rigueur. . . .	412

Numéros	Pages
SECTION II	
Conditions	
601. Cas pouvant donner lieu à la folle enchère.	412
602. Le défaut de fournir la caution judiciaire ne donne pas lieu à folle enchère.	412
603. L'article 1600 du Code judiciaire est d'interprétation restrictive.	413
604. Défaut de fournir les justifications préalables à la délivrance du procès-verbal.	413
605. Inexécution des conditions de l'adjudication après la délivrance du procès-verbal.	413
SECTION III	
Par qui la folle enchère peut-elle être poursuivie?	
606. Controverse.	413
607. La folle enchère peut être poursuivie par le saisi — Folle enchère ou nullité.	414
608. Le notaire dont les honoraires ne sont pas payés peut-il poursuivre la folle enchère?	414
SECTION IV	
Contre qui la folle enchère peut-elle être poursuivie?	
609. Election de command.	414
610. Pluralité d'adjudicataires.	415
611. La folle enchère peut-elle être poursuivie après la revente?	415
SECTION V	
Procédure	
<i>§1. — Procédure préliminaire</i>	
612. Pas de contrôle judiciaire préalable.	415
613. a) Certificat du notaire.	416
614. Opposition à la délivrance du certificat.	416
615. Formes du certificat.	416
616. Refus de délivrance du certificat.	417
617. b) Mise en demeure.	417
618. Difficultés au sujet de la mise en demeure — L'exemple de la compensation.	417
619. c) Requête au notaire.	417
<i>§2. — Procédure de la nouvelle adjudication</i>	
620. a) Publicité.	418
621. b) Signification des lieu, jour et heure de la vente.	418
622. Les créanciers ne doivent pas être sommés d'assister à la vente.	418
623. Pas d'avis en matière fiscale.	419
624. Possibilité pour le fol enchérisseur d'empêcher la revente.	419
625. L'article 1604 du Code judiciaire n'est pas d'ordre public.	419
626. Refus de tout délai de grâce.	419
627. c) Revente par le notaire qui a fait la première adjudication.	420
628. La revente a lieu dans les mêmes formes que l'adjudication originaire — Publicité — Surenchère ou folle enchère sur folle enchère.	420

Numéros	Pages
SECTION VI	
Effets de la revente sur folle enchère	
629. a) Résolution de l'adjudication : sort des aliénations, des hypothèques, des baux — Expulsion du fol enchérisseur.	420
630. Incidence au niveau de l'ordre.	421
631. Droit d'enregistrement.	422
632. b) Les obligations résultant de la première adjudication subsistent à charge du fol enchérisseur.	422
632-1. Les frais de la folle enchère.	422
633. Distinctions suivant le prix obtenu lors de la revente.	422
634. 1° Le prix obtenu lors de la revente est inférieur à celui de la première adjudication.	423
635. 2° Le prix obtenu lors de la revente est égal à celui de la première adjudication.	423
636. 3° Le prix obtenu lors de la revente est supérieur à celui de la première adjudication.	424
637. Plus-value résultant d'améliorations apportées au bien par le fol enchérisseur.	424
638. c) Folle enchère et bail à ferme.	424
639. d) Remboursement au fol enchérisseur des droits et acomptes payés sans préjudice des stipulations du cahier des charges.	425

CHAPITRE VII

LES VOIES DE RECOURS

640. Voies de recours.	425
641. a) Opposition.	425
642. b) Appel — Aperçu d'ensemble.	426
643. Décisions statuant sur des difficultés d'exécution.	426
644. Signification de l'appel et sanction — Mise à la cause du notaire.	429
645. L'acte d'appel doit énoncer les griefs.	430
646. Appel-réformation et obligation de concentration : irrecevabilité des moyens nouveaux.	431
647. Défaut d'énonciation des griefs par la partie saisie défailante en première instance.	431
648. Arrêts rendus par défaut.	431
649. Pourvoi en cassation.	431
650. Caractère non suspensif des recours.	432

Appendice I

SUPPRESSION DE LA VENTE SUR VOIE PARÉE

651. Raison de la suppression.	432
652. Les formalités de la procédure de saisie-exécution sont d'ordre public.	432

Numéros

Pages

*Appendice II***MAINLEVÉES EN COURS
DE SAISIE-EXÉCUTION IMMOBILIÈRE**

653. Mainlevées de commandement et de saisie transcrits.....	433
654. Mainlevée volontaire avant l'adjudication.....	433
655. Les formes de la mainlevée de la saisie conservatoire sont-elles transposables à celle de la saisie-exécution immobilière?	433
656. Cas où la saisie est devenue commune par la mention marginale de la sommation prévue par l'article 1582 du Code judiciaire.....	434
657. Mainlevée judiciaire.....	434
658. Radiation automatique.....	434
Tableaux synoptiques.....	435
Synoptische tabellen.	445
Bibliographie.....	455
Textes légaux.....	457
Formulaire	