

# Examen CDJ 13 octobre 2022

## Cas pratique n°1

Monsieur PIERRE Noël et son épouse Madame NICOLAS Béatrice se sont mariés en 2005, sous le régime de la séparation de biens. Elle est institutrice et lui médecin généraliste. Ils habitent une maison acquise en 2001 par Monsieur PIERRE.

En janvier 2018, Monsieur PIERRE a acheté un véhicule *MERCEDES Coupé*, financé pour l'essentiel au moyen d'un crédit que l'intéressé a contracté seul auprès de la *DIAC*. La somme empruntée est de 60.000 euros, remboursable en 60 mensualités de 1.000 euros, outre un TAEG de 9,24 %.

Monsieur PIERRE a un gros défaut, il joue au casino. Au début de l'année 2022, il a subi de grosses pertes au jeu dont il n'a pas parlé à son épouse, et pour continuer à assurer les dépenses du quotidien, il n'a pas réglé, pendant tout le premier trimestre, les mensualités de son crédit automobile.

Monsieur PIERRE a finalement réussi à reprendre les règlements à partir d'avril 2022, mais en mai 2022, il a reçu une mise en demeure de la *DIAC*, lui réclamant le versement des mensualités impayées.

Monsieur PIERRE a alors émis un chèque de 3.000 euros, mais compte tenu de ses difficultés financières, le chèque est demeuré impayé.

Le 15 juin 2022, il a été signifié à Monsieur PIERRE un commandement de payer valant saisie immobilière à la requête de la *DIAC*, pour paiement de la somme de 3.300 euros ; cette somme apparaît à l'acte globalement, sur une seule ligne et en une seule et unique mention dénommée « principal, intérêts et frais ». Ce commandement a été dénoncé à Madame PIERRE le 16 juin 2022.

Monsieur PIERRE a tenté de discuter avec le service juridique de la *DIAC* en plaidant sa bonne foi mais cela n'a manifestement servi à rien ; un huissier de justice est venu dresser le procès-verbal de description des lieux et lui a confirmé que le commandement de payer avait été publié le 20 juillet 2022.

Le 13 septembre 2022, il a été signifié à Monsieur PIERRE une assignation pour l'audience d'orientation du 15 novembre 2022.

Vous n'êtes pas l'huissier de justice qui a délivré le commandement de payer, mais un ami des époux PIERRE qui viennent vous interroger sur la procédure.  
La maison va-t-elle être vendue ? Vont-ils être expulsés ?

**Renseignez les époux PIERRE de manière détaillée sur leurs droits dans cette procédure et sur tous les moyens de défense envisageables.**

## Cas n° 2

Le gérant de votre cliente, la Société *MOTORSTELLAR*, vous explique que son fonds de commerce principal de vente de motos de grosse cylindrée customisées et personnalisées, se situe dans une grande artère commerciale du centre de Paris depuis 1990 (ses autres points de vente de motos, de série celles-là, se situant dans deux zones commerciales de la banlieue parisienne), précisant qu'il est bénéficiaire, pour le fonds du centre de la capitale, d'un bail commercial consenti par les consorts AGOSTINI.

Votre interlocuteur vous confie que pour ce fonds de commerce du centre-ville, d'un caractère exceptionnel, et qui est un peu toute sa vie, il a procédé à de coûteux aménagements intérieurs (notamment un show-room de 1000 m<sup>2</sup> construit en amphithéâtre par création d'un plancher montant, pour que toutes les motos soient visibles d'un seul coup d'œil), mais aussi, grâce à l'octroi d'une concession « de trottoir » par la municipalité, extérieurs (il a ainsi pu installer une estrade en acier forgé de 10 mètres de long, sur deux mètres de hauteur, lui permettant d'exposer ses cinq plus beaux modèles customisés à la vue du public).

Afin que les prestations de ce fonds de commerce soient également haut de gamme, la société *MOTORSTELLAR* emploie six salariés à temps plein en CDI depuis son ouverture en 1990, ce qui lui a permis, pendant plus de vingt ans, de dégager un chiffre d'affaires de 2 millions d'euros par an.

Malheureusement, l'activité de vente de motos de luxe étant assez fluctuante et tributaire de la conjoncture économique, la Société *MOTORSTELLAR* a été mise en redressement judiciaire le 4 décembre 2017, et, par décision du 30 novembre 2018, le Tribunal de Commerce a arrêté un plan de redressement par continuation de l'activité, et a imposé un remboursement du passif sur six années. Les consorts AGOSTINI, titulaires d'une créance locative élevée, ont dûment déclaré celle-ci au mandataire désigné dans la procédure.

Or, au motif que depuis juin 2020, la Société *MOTORSTELLAR* ne réglait plus régulièrement ses loyers, les consorts AGOSTINI lui ont fait signifier, le 3 septembre 2020, un commandement de payer visant la clause résolutoire (fondé sur l'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989), pour qu'elle s'acquitte sans délai de la somme de 40.555 euros arrêtée au 1<sup>er</sup> août 2020. La somme réclamée n'ayant pas été payée, les consorts AGOSTINI, après avoir vainement essayé de négocier contractuellement un rééchelonnement de la dette, ont, par acte du 10 février 2022, assigné la Société *MOTORSTELLAR* devant le juge des référés du tribunal judiciaire, aux fins, principalement, de constat de défaut de paiement et de toutes conséquences de droit.

Votre client, complètement désorienté, n'avait pas constitué avocat, si bien que la Société *MOTORSTELLAR* n'était ni présente ni représentée devant le juge des référés.

Ainsi, par ordonnance réputée contradictoire du 19 septembre 2022, le juge des référés du Tribunal Judiciaire a, notamment, constaté l'acquisition de la clause résolutoire, ordonné l'expulsion de la société *MOTORSTELLAR*, condamné cette dernière à payer aux Consorts AGOSTINI une provision de 30.000 euros à valoir sur les loyers et charges impayés, et la somme de 20.000 euros au titre d'une indemnité d'occupation.

Votre client est catastrophé par cette décision, alors que depuis septembre 2020 il vous dit avoir procédé à un certain nombre de règlements, notamment la somme de 20.000 euros réglée en mars 2022 grâce à la continuation de son activité.

**Il vous demande conseil : est-il possible de décider d'une stratégie procédurale dès aujourd'hui, pour « calmer le jeu » et se retourner un peu ? Que faire selon vous, et avec quelles chances de succès ?**

## Cas n° 1, éléments de correction :

En préambule vous pouvez indiquer aux époux PIERRE que pendant la procédure de saisie immobilière, ils peuvent demeurer dans les lieux. Mais effectivement cette procédure peut, à terme, conduire à une expulsion et les priver de leur toit.

1°) Pour vérifier la régularité de cette procédure de saisie immobilière, il faut commencer par examiner le titre exécutoire en vertu duquel le créancier a pu agir : un crédit à la consommation n'est généralement pas souscrit sous forme notariée mais le titre pourrait avoir été obtenu grâce au chèque impayé, à condition qu'un certificat de non-paiement ait été dressé par l'huissier de justice. On dit que le chèque est « demeuré impayé », donc on peut penser qu'il a été représenté, conformément aux dispositions du Code monétaire et financier et, parce qu'il est resté impayé, l'huissier de justice a pu dresser le certificat de non-paiement.

La *DIAC* possède donc bien un titre exécutoire contre le mari.

2°) Le commandement de payer valant saisie immobilière : vérifier sa validité au regard du décompte des sommes réclamées, et ses suites :

-En réclamant 3.300 euros, la *DIAC* demande une somme globale ; or, cela ne répond pas aux exigences de l'article R.321-3.3° du Code des procédures civiles d'exécution, qui attend un décompte précis en principal (3.000 euros), intérêts (au taux de 9,24%) et frais.

A cet égard, La nullité du commandement peut donc être soulevée pour irrégularité de forme et le grief peut être établi, car le fait de ne pas savoir quel est le montant exact et détaillé de sa dette importe au débiteur (Cf. Civ.2° 1<sup>er</sup> mars 2018, 30 avr.2009).

-Il est dit qu'un procès-verbal de description des lieux a été dressé, mais sans précision de date. Il faudra donc conseiller à Monsieur PIERRE de vérifier que l'huissier de justice qui l'a dressé a bien respecté le délai de l'art.R.322-1 du Code des procédures civiles d'exécution (au plus tôt 8 jours après la signification du commandement de payer valant saisie).

3°) La dénonciation :

La *DIAC* a un titre contre Monsieur PIERRE, débiteur et propriétaire du bien, mais comme l'immeuble est un bien propre qui sert de résidence à la famille, il fallait effectivement dénoncer le commandement à l'épouse et cela a été fait dans les délais. (Article R.321-1, al. 3 du Code des procédures civiles d'exécution)

4°) L'audience d'orientation :

-Premier conseil : Monsieur PIERRE a intérêt à constituer avocat pour le représenter à l'audience, sinon, il ne pourra pas discuter la créance ni faire valoir tout autre argument de droit. Seule une demande de vente amiable sera recevable sans avocat.

-Quant à l'abus de saisie : la maison doit avoir une valeur bien supérieure à 3.000 euros. La saisie immobilière est donc à éviter vu le montant de l'impayé réclamé ; Monsieur PIERRE n'ayant pas cessé d'exercer son activité professionnelle, il doit continuer à percevoir des honoraires ; une saisie-attribution est donc envisageable ; en outre, le véhicule pourrait être saisi **par** le biais d'une saisie-vente

On aura pu discuter de l'opportunité juridique de recourir à la procédure simplifiée de recouvrement des petites créances

5°) La validité de l'assignation doit être vérifiée au regard du double délai de l'article R.322-4 du Code des procédures civiles d'exécution :

La date de la signification de l'assignation (13 septembre 2022) qui devait être signifiée dans les 2 mois suivant la publication du commandement à laquelle il a été procédé le 20 juillet 2022, et dans un délai compris entre 1 et 3 mois avant l'audience d'orientation fixée au 15 novembre 2002, ne peut faire l'objet d'aucune contestation

6°) Lors de l'audience d'orientation, l'avocat de Monsieur PIERRE pourra toujours solliciter des délais de paiement sur le fondement de l'article 1343-5 du Code civil

7°) **BONUS** : les impayés peuvent avoir entraîné la déchéance du terme. Dans ce cas, la dette s'élèverait alors à 12.000 euros en principal (12 mois x 1000 euros), qui correspond à toute l'année 2022 qui est la dernière année de l'emprunt.

Mais la *DIAC* n'a pas signifié un commandement de payer valant saisie pour ce montant, sans doute parce que Monsieur PIERRE a repris les versements en avril

## **Cas n° 2, éléments de correction**

Le cas pratique est vraiment très simple.

La question **unique** est : que faire au moment précis où le client se présente pour « *calmer le jeu* » (expression employée à dessein ; s'il avait été écrit « pour arrêter l'exécution de la décision », tout était dit et il n'y aurait plus eu la moindre difficulté...) ? Ce n'est vraiment pas compliqué.

### **I- La stratégie procédurale : son énoncé nécessaire et les précisions qu'elle doit comporter**

- La stratégie procédurale est donc évidente, et le candidat qui ne la verrait pas n'aurait pas le niveau de base ; ici, ce qui est surtout attendu de lui, c'est qu'il sache raisonner à partir d'éléments de fait et de droit qui figurent en détail dans l'exposé du cas.

On est en présence d'une ordonnance de référé réputée contradictoire, rendue par le juge des référés du Tribunal Judiciaire le 19 septembre 2022, donc il faut :

**1°** faire appel, et ensuite, **2°** demander l'arrêt de l'exécution provisoire au 1<sup>er</sup> président de la Cour d'appel, sur le fondement de l'article 514-3 du Code de procédure civile.

C'est la seule stratégie procédurale à décider « *dès aujourd'hui pour calmer le jeu* », l'article 514-3 al. 1<sup>er</sup> du Code de procédure civile soulignant bien que c'est « en cas d'appel » que le 1<sup>er</sup> président peut être saisi afin d'arrêter l'exécution provisoire de la décision.

- Le candidat doit aussi préciser qu'en l'espèce, s'agissant d'une ordonnance de référé, la condition de recevabilité de l'al. 2 de l'article 514-3 du Code de procédure civile, tenant à la nécessité de formuler des observations en 1<sup>re</sup> instance sur l'exécution provisoire, n'est pas pertinente, car, « par exception », le juge « ne peut (pas) écarter l'exécution provisoire de droit lorsqu'il statue en référé » (article 514-1, al. 3). Le fait que la société *MOTORSTELLAR* n'ait été ni présente ni représentée devant le juge des référés, et n'a formulé aucune observation sur la mise à l'écart de

l'exécution provisoire, n'a donc ici aucune conséquence sur la recevabilité du recours fondé sur l'article 514-3 du Code de procédure civile.

## **II-Le recours devant le 1<sup>er</sup> président proprement dit et ses chances de succès**

C'est au client demandeur de rapporter la preuve de la réunion des deux conditions cumulatives de l'article 514-3 al. 1<sup>er</sup> du Code de procédure civile (et pour le candidat, c'est à lui de faire le jeu d'écritures qui va convaincre le 1<sup>er</sup> président d'arrêter l'exécution provisoire, donc de montrer qu'il sait analyser une situation et argumenter).

### **II-1-Existe-t-il, tout d'abord, un ou des « moyens sérieux d'annulation ou de réformation » ?**

*A priori, oui.*

- Le client pourra certainement avancer qu'en l'espèce, une demande de délai de paiement, avec suspension des effets de la clause résolutoire, aurait vocation à prospérer eu égard au montant des sommes restant dues après les versements déjà opérés (20.000 € réglés en mars 2022 grâce à la continuation d'activité). Une demande de délai de grâce est toujours possible sur le fondement de l'article 1343-5 du Code civil, ce qu'a rappelé – comme tout commandement le rappelle – le commandement de payer visant la clause résolutoire délivré le 3 septembre 2020. C'est certainement un moyen sérieux de réformation de l'ordonnance de référé du 17 juin 2022.

- On peut aussi s'interroger sur la rectitude de ladite ordonnance qui, constatant l'acquisition de la clause résolutoire, a ordonné l'expulsion du client, alors que le Tribunal de Commerce, le 30 novembre 2018, a arrêté un plan de continuation de l'activité et a imposé un remboursement des dettes de la société sur 6 années. L'ordonnance de référé du 19 septembre 2022 met un coup d'arrêt à la poursuite d'activité décidée antérieurement par le Tribunal de Commerce, contrariété qui pourrait être considérée comme un moyen sérieux de sa réformation.

- Enfin, évidence des évidences, comme en l'espèce il s'agit d'un bail commercial, mais que le commandement de payer a été délivré sur le fondement de la loi du 6 juillet 1989, propre aux locaux à usage d'habitation, et non au visa de l'article L. 145-41 du Code de commerce, on peut sérieusement douter de sa légalité et de celle de la procédure subséquente qu'il a enclenchée ; il y a certainement là un moyen sérieux de réformation de l'ordonnance.

(Le candidat qui – espérons-le – verrait ce point, mais ne le rapporterait pas à un moyen sérieux de réformation, le laissant flotter sans rattachement au milieu de ses développements, ne doit peut-être pas se voir attribuer de points, car sans le véhicule du moyen sérieux, un tel argument n'aurait aucun résultat juridique concret).

## **II-2-Ensuite, l'exécution provisoire « risque-t-elle d'entraîner des conséquences manifestement excessives » ?**

Oui, car il semble en effet que :

- Le client est en redressement judiciaire, et la perte d'un fonds de commerce situé dans une zone à forte commercialité, qu'il exploite depuis plus de trente ans, aura pour conséquence irréversible de provoquer la liquidation judiciaire, entraînant le licenciement de 6 salariés tous pourvus d'une ancienneté importante<sup>1</sup>. Le risque de conséquences manifestement excessives dans l'attente de l'arrêt d'appel est donc à cet égard une certitude ;

- par ailleurs, le local abritant le fonds de commerce du client a fait l'objet de coûteux aménagements intérieurs et extérieurs (expressément mentionnés dans le cas), qu'il serait nécessaire de déposer pour déférer à l'expulsion, puis de réinstaller dans l'hypothèse de l'infirmité de l'ordonnance en appel, ce qui entraînerait évidemment de lourds frais inutiles. Le risque de conséquences manifestement excessives semble ici tout aussi caractérisé.

---

<sup>1</sup> Le 1<sup>er</sup> président pourrait toutefois toujours remarquer que les salariés du fonds du centre-ville pourraient être reclassés dans les points de vente des zones commerciales de la banlieue...