

EDITO

Cher lecteur, chère lectrice,

Les Éditions Dalloz et la Chambre nationale des **commissaires de justice (section professionnelle des huissiers de justice)** ont le plaisir de vous adresser le nouveau numéro de la lettre hebdomadaire d'actualité de votre base documentaire Dalloz Huissiers.

Celle-ci présente l'actualité législative, jurisprudentielle et métier sélectionnée depuis Dalloz actualité et la Veille Permanente publiée par les Éditions Législatives.

HUISSIERS DE JUSTICE

PROCÉDURES CIVILES
D'EXÉCUTION**Saisie immobilière : irrecevabilité des contestations formées postérieurement à l'audience d'orientation**

L'autorité de la chose jugée dont est revêtu le jugement d'orientation rend irrecevables les contestations autres que celles se rapportant à des actes de la procédure postérieurs à l'audience d'orientation et celles qui, nées postérieurement à celle-ci, sont de nature à empêcher la poursuite de la saisie. Un jugement d'adjudication ne peut donc être annulé à la demande d'une partie à la procédure de saisie pour des motifs tirés des vices dont elle aurait été affectée. Il appartenait à cette partie d'interjeter appel du jugement d'orientation pour voir trancher les contestations qu'elle formule contre la procédure mise en œuvre.

Civ. 2^e, 21 févr. 2019, n° 18-10.362 (F-P+B)

L'audience d'orientation est une étape-clé de la procédure de saisie immobilière. Le juge de l'exécution y détermine, en effet, les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie. Pour ce faire, il examine la validité de la saisie et statue sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci. Sauf à porter sur des actes de la procédure postérieurs à l'audience d'orientation ou si, nées de circonstances postérieures à celle-ci, à être de nature à interdire la poursuite de la saisie, les contestations doivent être déposées au greffe du juge de l'exécution au plus tard lors de l'audience. Cette condition de recevabilité des contestations alimente une jurisprudence abondante. L'arrêt rendu par la deuxième chambre civile le 31 janvier 2019 en est un nouvel exemple.

En l'espèce, la société civile immobilière (SCI) des Juilliottes, propriétaire de deux lots dans le centre commercial des Juilliottes à Maisons-Alfort, a reçu, par acte extrajudiciaire du 12 avril 2013 délivré à la

requête du syndicat des copropriétaires dudit centre commercial, un commandement de payer valant saisie immobilière pour le recouvrement d'une créance correspondant à des charges de copropriété impayées. À l'audience d'orientation tenue le 17 octobre 2013, la débitrice n'a pas comparu. Le juge de l'exécution a ordonné la vente forcée et a fixé la date de l'audience d'adjudication au 30 janvier 2014. Lors de cette audience, le syndicat des copropriétaires du centre commercial des Juilliottes, qui avait été désintéressé de sa créance par la société civile immobilière des Juilliottes le 24 janvier 2014, s'est désisté de ses poursuites et n'a pas requis la vente. Il a été subrogé dans ses droits et poursuites par le responsable du service des impôts des particuliers de Maisons-Alfort, qui a requis la vente pour le recouvrement d'une créance fiscale. Le bien a été adjugé à la Compagnie européenne immobilière et la ville de Maisons-Alfort a, par la suite, exercé son droit de préemption sur les lots ainsi adjugés. Le 24 juillet 2014, la société civile immobilière a saisi le tribunal de grande instance de Créteil d'une demande de nullité de la procédure de saisie immobilière et du jugement d'adjudication en invoquant n'avoir reçu aucun des actes relatifs à la procédure de saisie immobilière et en faisant état d'erreurs entachant le cahier des conditions de la vente. Le 18 novembre 2014, le jugement d'adjudication a été publié. Le 30 juin 2015, la SCI a été déboutée de ses demandes. Elle a alors interjeté appel. Dans un arrêt du 10 mars 2017, la cour d'appel de Paris a confirmé la décision du juge de première instance. La société civile immobilière s'est alors pourvue en cassation.

Statuant par un motif de pur droit, substitué d'office à ceux critiqués par les trois premières branches du moyen, la deuxième chambre civile a rejeté le pourvoi dans un arrêt du 21 février 2019 au motif que : « L'autorité de la chose jugée dont est revêtu le jugement d'orientation rend irrecevables les contestations autres que celles se rapportant à des actes de la procédure postérieurs à l'audience d'orientation et celles qui, nées postérieurement à celle-ci, sont de nature à empêcher la poursuite de la saisie ; qu'il s'ensuit que le jugement d'adjudication ne peut être annulé à la demande d'une partie à la procédure de saisie pour des motifs tirés des vices dont elle aurait été affectée ; qu'il appartenait en conséquence à la SCI d'interjeter appel du jugement d'orientation

pour voir trancher les contestations qu'elle formulait contre la procédure mise en œuvre ».

Par cette substitution d'un motif de pur droit relevé d'office, autorisée par l'article 1015 du code de procédure civile, la haute juridiction revient sur une règle essentielle de procédure civile.

Le jugement d'orientation est un jugement rendu sur le fond. En application de l'article 480 du code de procédure civile, il a l'autorité de la chose jugée. Par conséquent, la demande fondée sur la même cause et ayant le même objet, formée entre les mêmes parties en la même qualité est irrecevable. Il importe peu que la débitrice saisie n'ait pas comparu à l'audience d'orientation.

L'effet « négatif » de l'autorité de la chose jugée sur le droit des parties de saisir un juge du même litige dans les mêmes circonstances ne remet en revanche nullement en question leur droit de contester la décision par les voies de recours ouvertes à cet effet. C'est ce que rappelle la Cour de cassation en indiquant « qu'il appartenait en conséquence à la SCI d'interjeter appel du jugement d'orientation pour voir trancher les contestations qu'elle formulait contre la procédure mise en œuvre ».

Il n'est toutefois pas inutile de rappeler que les contestations portant sur des actes antérieurs à l'audience d'orientation et formées pour la première fois en cause d'appel doivent être déclarées irrecevables (Civ. 2^e, 11 mars 2010, n° 09-13.312, Dalloz actualité, 22 mars 2010, obs. V. Avena-Robardet ; D. 2010. 771, obs. V. Avena-Robardet ; *ibid.* 2102, chron. J.-M. Sommer, L. Leroy-Gissinger, H. Adida-Canac et S. Grignon Dumoulin ; *ibid.* 2011. 1509, obs. A. Leborgne). Ainsi, la débitrice non comparante à l'audience n'aurait pu utiliser la voie de l'appel pour contourner les dispositions de l'article R. 311-5 du code des procédures civiles d'exécution. En revanche, elle aurait été recevable à saisir la cour d'appel de contestations portant sur des actes postérieurs à l'audience d'orientation ou de contestations nées de circonstances postérieures à l'audience et de nature à interdire la poursuite de la saisie. En effet, les restrictions apportées à l'effet dévolutif de l'appel formées contre un jugement d'orientation n'empêchent pas la cour d'appel de statuer sur de telles demandes (Civ. 2^e, 12 avr. 2012, n° 11-14.817, Dalloz jurisprudence).

Par Marie-Pierre Mourre-Schreiber
Dalloz actualité – Le 11 mars 2019



OPTION : ASSURANCES

ASSURANCES DE DOMMAGES

Incendie spontané d'un véhicule et notion de circulation

L'avocat général de la CJUE propose de considérer qu'un véhicule stationné depuis plus de 24 heures dans un garage privé relève de la notion de circulation des véhicules.

Communiqué de presse n° 20/19, 28 févr. 2019, aff. C-100/18

L'incendie d'un véhicule intervient spontanément alors que celui-ci se trouvait stationné dans le garage d'une maison individuelle depuis plus de 24 heures et cause des dommages à cette dernière.

L'assureur de la maison indemnise son assuré dans un premier temps, puis effectue un recours contre l'assureur automobile au motif que l'origine de l'incendie réside dans un fait de circulation. Les tribunaux de premier degré espagnols hésitent quant à rattacher ou non l'incendie à un fait de circulation.

La Cour provinciale considère que « l'incendie d'un véhicule stationné de manière non permanente par le propriétaire dudit véhicule sur une place de garage, lorsqu'il est dû à des causes intrinsèques sans intervention d'un tiers » constitue un fait de circulation. L'affaire est soumise à la Cour suprême espagnole qui interroge la Cour de justice de l'Union européenne (CJUE).

Dans ses conclusions, l'avocat général considère que la situation en question relève de la notion de « circulation des véhicules ». Il rappelle qu'il s'agit d'une notion autonome du droit de l'Union dont l'interprétation ne peut être laissée à chaque État membre. Il souligne que la particularité de cette affaire réside dans le temps écoulé avant que la voiture ne prenne feu. Dans les cas antérieurement jugés, l'intervalle de temps avant l'apparition de l'incendie avait été court. La décision serait donc différente selon le temps écoulé entre le stationnement et l'incendie. L'avocat général repousse ce raisonnement, la législation de l'Union n'ayant pas prévu de limites temporelles à la survenance de l'accident de circulation. Introduire un critère temporel dans une telle situation serait susceptible d'être source d'insécurité juridique.

Enfin, il reste à déterminer si des limites tenant à l'origine du dommage, à savoir les mécanismes du véhicule nécessaires à sa fonction de transport, doivent être fixées. La législation de l'Union n'a pas fixé de telles conditions. L'avocat général propose que soit retenue en pareil cas l'implication du véhicule en prenant en considération que le risque d'incendie est inhérent à la fonction de transport. Il propose le principe suivant : « l'implication du véhicule, utilisé conformément à sa

fonction de moyen de transport, résulte de la seule constatation de sa contribution, à un titre quelconque, à la réalisation de l'accident ».

Remarque : cet avis de l'avocat général de la CJUE est en adéquation avec la jurisprudence française. Il rejoint la décision de la Cour de cassation dans une affaire où l'incendie dommageable d'un camion avait pour origine le circuit électrique de la cabine qui est un organe de circulation (Civ. 2^e, 13 sept. 2012, n° 11-13.139, n° 1432 P+B).

Par Lionel Ray

Dictionnaire Permanent Assurances

CONTRAT D'ASSURANCE

Protection corporelle du conducteur : seul le décès accidentel est garanti

Il revient aux ayants droit de l'assuré de prouver le caractère accidentel de son décès pour obtenir l'application de la garantie par l'assureur.

Civ. 2^e, 7 mars 2019, n° 18-13.347 (P+B)

Une personne souscrit un contrat d'assurance pour son véhicule professionnel comportant une garantie protection corporelle du conducteur. À la suite d'une collision frontale avec le mur d'un immeuble, elle décède au volant du véhicule assuré. L'assureur refuse d'accorder sa garantie, considérant que le décès ne revêt pas de caractère accidentel.

Les membres de sa famille, notamment son épouse agissant tant en son nom personnel qu'en qualité de représentante légale de ses enfants mineurs, assignent l'assureur en exécution de la garantie. Après avoir été déboutés en appel, les demandeurs se pourvoient en cassation.

Ils reprochent à la cour d'appel d'avoir violé les articles L. 113-1 du code des assurances et 1134 du code civil applicable en la cause. Ils font valoir que « les pertes et les dommages occasionnés par des cas fortuits ou causés par la faute de l'assuré sont à la charge de l'assureur, sauf exclusion formelle et limitée contenue dans la police ». Or, il résulte des constatations des juges du fond que l'assuré ne présentait aucun antécédent pathologique ou suicidaire et qu'aucune constatation ne permet de retenir un décès survenu antérieurement à l'accident ni même d'exclure que le décès soit la conséquence de la collision.

Ils soutiennent par ailleurs que le décès est présumé accidentel et qu'il appartient donc à l'assureur d'apporter la preuve contraire. Selon les termes de la police d'assurance, est garanti le conducteur « blessé ou décédé dans le cadre d'un accident », ce dernier étant défini comme une atteinte corporelle non intentionnelle de la part de la victime provenant de l'action soudaine d'une cause extérieure et exclusivement liée à l'usage comme moyen de transport du véhicule assuré. En l'espèce, la cour d'appel avait écarté l'hypothèse d'un acte délibéré destiné à attenter à sa vie et constaté que rien ne

permettait d'exclure que le décès de l'assuré soit seulement la conséquence de la collision. Il en ressort ainsi que la cause de son décès est indéterminée. Aussi, en les déboutant de leur demande de garantie, au motif qu'ils n'apportaient pas la preuve qui leur incombait du caractère accidentel du décès, la cour d'appel a inversé la charge de la preuve en violation des articles 1315 (devenu 1353) du code civil et L. 113-1 du code des assurances.

Mais pour rejeter le pourvoi, la Cour de cassation retient que c'est dans leur pouvoir souverain d'appréciation que les juges du fond ont, sans inverser la charge de la preuve, estimé que les demandeurs ne démontraient pas le caractère accidentel du décès de l'assuré, lequel constitue une condition de la garantie qu'il appartient aux ayants droit de l'assuré d'établir.

Remarque : la Cour de cassation a déjà affirmé par le passé que ne constitue pas une inversion de la charge de la preuve le fait d'exiger du demandeur la démonstration du caractère accidentel d'un décès dans le cadre d'une assurance sur les accidents (Civ. 1^{re}, 8 juin 1994, n° 91-13.226, n° 919 ; Civ. 1^{re}, 15 févr. 1995, n° 93-15.685).

Par Romain Bellamy et Afaf Zaroui
Dictionnaire permanent Assurances

Déclarations spontanées de l'assuré : attention danger

La Cour de cassation confirme que l'existence d'une fausse déclaration intentionnelle peut être appréciée en fonction des déclarations faites par l'assuré à sa seule initiative lors de la conclusion du contrat.

Civ. 2^e, 17 janv. 2019, n° 15-18.514

Une société exploite un parc de quatre éoliennes. Pour les besoins de son activité, elle souscrit deux contrats d'assurance, l'un « pertes d'exploitation », l'autre « bris de machine ». À la suite de l'effondrement d'une éolienne, l'assureur refuse de prendre en charge ce sinistre en invoquant l'existence d'une fausse déclaration intentionnelle. L'assuré l'assigne alors en paiement de l'indemnité d'assurance. La cour d'appel, statuant sur renvoi, déclare nul le contrat « bris de machine » et déboute l'assuré de ses demandes. Il se pourvoit en cassation.

À l'appui de son pourvoi, il fait valoir qu'il n'est tenu de répondre qu'aux questions précises posées par l'assureur et que ce dernier ne peut se prévaloir d'une réticence ou fausse déclaration intentionnelle que si celles-ci procèdent des réponses qu'il a apportées auxdites questions. En l'espèce, l'assuré a transmis à son assureur un descriptif technique des éoliennes implantées sur son site de production, conformes aux spécifications de la société X, qualifiée d'assembleur, et jouissant d'une certaine notoriété technique dans ce domaine ainsi qu'une plaquette publicitaire des éoliennes de cette même société afin de présenter le matériel à assurer. Mais



l'assureur n'a posé aucune question précise sur le risque à assurer. Les juges du fond ne pouvaient donc considérer que l'assureur n'entendait assurer que des éoliennes produites par cette société.

Il soutient ensuite que la nullité du contrat d'assurance pour fausse déclaration intentionnelle du risque ne peut être prononcée qu'à la condition que l'omission ait eu une influence sur le risque tel qu'il a été apprécié par l'assureur. À cet égard, il précise qu'au moment de la souscription du contrat l'assureur souhaitait se positionner sur le nouveau marché de l'éolien sur lequel il ne disposait pas de l'expérience suffisante pour établir sa tarification et estime que l'opinion de celui-ci, qui n'avait pas demandé à visiter les lieux, était déjà forgée. Les juges du fond ne pouvaient donc se contenter de retenir que l'opinion de l'assureur a été faussée, car fondée sur la notoriété technique de la société X.

Remarque : l'assuré remettait d'ailleurs en question la notoriété de cette société évoquée par la cour d'appel, en raison notamment de la procédure collective dont cette dernière faisait l'objet lors de la souscription du contrat, et du faible nombre d'éoliennes de même type livrées dans le monde.

Enfin, il rappelle que la nullité du contrat d'assurance pour fausse déclaration intentionnelle du risque ne peut être prononcée qu'à la condition que l'omission ait été faite de mauvaise foi. Or, selon lui, les documents transmis à son assureur permettaient de saisir l'hétérogénéité de l'éolienne, de même que la connaissance de l'entreprise X permettait de comprendre qu'elle ne fabriquait aucune éolienne et était seulement un assembleur. La cour d'appel ne pouvait dès lors retenir sa volonté de mentir sur l'origine des biens assurés et donc sur la fiabilité pouvant légitimement en être attendue sans rechercher si les documents fournis étaient assez explicites.

Pour rejeter son pourvoi, la Cour de cassation rappelle que « si les dispositions de l'article L. 113-2,

2° du code des assurances imposent à l'assuré d'informer l'assureur des circonstances de nature à apprécier le risque qu'il prend en charge, lorsque lui sont posées des questions, le juge peut prendre en compte, pour apprécier l'existence d'une fausse déclaration intentionnelle prévue à l'article L. 113-8 du même code, les déclarations faites par l'assuré à sa seule initiative lors de la conclusion du contrat ». La cour d'appel qui a fait ressortir de ses différentes constatations l'existence d'une fausse déclaration intentionnelle à l'initiative de l'assuré dont elle a souverainement apprécié qu'elle a été faite de mauvaise foi et a eu une incidence sur l'opinion de l'assureur sur le risque à assurer, a légalement justifié sa décision.

Remarque : la Cour de cassation avait déjà avancé le fait que rien n'interdit à l'assuré de déclarer spontanément certaines circonstances relatives au risque et que dans ce cas, le juge peut prendre en compte ces déclarations lors de la conclusion du contrat pour apprécier l'existence d'une fausse déclaration (Civ. 2^e, 4 févr. 2016, n° 15-13.850, n° 168 P+B).

Par Romain Bellamy et Afaf Zaroui
Dictionnaire permanent Assurances

OPTION : IMMOBILIER

COPROPRIÉTÉ

Syndics de copropriété : le gouvernement annonce de nouvelles sanctions

Le 5 mars 2019, Édouard Philippe a annoncé de nouvelles mesures relatives aux syndics

de copropriété, pour faciliter notamment les changements de syndic et rendre la profession plus transparente à travers la création de sanctions en cas de violation de la concurrence.

Discours de M. Édouard Philippe, 5 mars 2019

L'Autorité de la concurrence a fêté ses dix ans et, à cette occasion, le Premier ministre a annoncé de nouvelles mesures, dont certaines concernent les syndics de copropriété.

Dans ce domaine, il entend agir dans trois directions.

Mise en concurrence. Tout d'abord, le gouvernement veut rendre « effective la mise en concurrence à l'échéance du contrat, en informant mieux les copropriétaires sur leurs possibilités et en facilitant la portabilité des contrats ».

À ce jour, si l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 pose le principe de la mise en concurrence des syndics tous les trois ans, il permet à l'assemblée générale des copropriétaires, à la majorité de l'article 25, de déroger à cette obligation.

Contrats-types. Le Premier ministre entend par ailleurs imposer « l'obligation de présenter des contrats-types pour faciliter les comparaisons ».

Et il est prévu des sanctions en cas de non-respect de cette obligation.

Comparaison des tarifs. Enfin, le gouvernement souhaite rendre comparables certaines prestations comme l'organisation de l'assemblée générale, voire arriver à maîtriser certaines d'entre elles, tel « l'état daté ».

Par Pauline Louasse
Daloz actualité – Le 15 mars 2019