

# Les modifications apportées à la saisie mobilière, à la saisie-arrêt et à la saisie immobilière

Frédéric GEORGES

Professeur ordinaire à l'ULg  
Avocat au barreau de Liège

et

Laurent FRANKIGNOUL

Assistant à l'ULg  
Avocat au barreau de Liège

- 1 La contribution que nous avons été chargés de rédiger dans le cadre du colloque dont les actes sont publiés dans la présente revue a pour objectif de relever et d'analyser l'incidence de l'entrée en vigueur – ô combien tardive – de la loi du 29 mai 2000 sur le recouvrement forcé des créances opéré par voie de saisies. On ne reviendra pas, sinon de façon incidente, sur le statut du fichier centralisé et informatisé et son accès<sup>1</sup>. Il ne sera par ailleurs pas ici question des mesures qui ne sont pas à proprement parler des saisies, soit les cessions de rémunération et les délégations de sommes, traitées par M. Forges<sup>2</sup>. Enfin, sauf exceptions, les dispositions de la loi du 29 mai 2000 entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2001 ne seront pas examinées ici, une quasi-décennie d'application ayant déjà fait son œuvre à leur égard<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> Voy., sur ce point, tant le rapport de G. DE LEVAL et St. BRIJS, «Les grandes lignes des lois de 2000 et 2003» que celui d'E. LEROY, «Le fonctionnement du fichier central informatisé», publiés dans la présente revue.

<sup>2</sup> Tout comme le concept de sûreté est dépassé par celui de garantie, le concept de saisie est englobé par celui de mesure de recouvrement. On peut incidemment regretter l'insuffisante prise en considération d'une approche fonctionnelle de ces mécanismes par le législateur.

<sup>3</sup> Arrêté royal du 31 mai 2001, *M.B.*, 20 juin 2001, 2<sup>e</sup> éd.; sur ces modifications ponctuelles du Code judiciaire, voy. V. VAN DEN HASELKAMP-HANSENNE, «La loi du 29 mai 2000 portant création d'un fichier central des avis de saisie, de délégation, de cession et de règlement

*Les modifications apportées à la saisie mobilière, à la saisie-arrêt  
et à la saisie immobilière*

On envisagera successivement la saisie mobilière, la saisie-arrêt et la saisie immobilière sans négliger les suites de cette dernière.

## I. LA SAISIE MOBILIÈRE

- [2] La pratique enseigne que la saisie-exécution mobilière, régie par les articles 1499 à 1538 du Code judiciaire, est plus souvent utilisée comme moyen de pression que comme processus de réalisation effective de meubles corporels du débiteur. Pour différentes raisons, en effet, la saisie-exécution mobilière aboutit au versement par le débiteur saisi d'acomptes grâce auxquels la vente des biens est évitée.

Quel est l'impact de l'entrée en vigueur des dispositions relatives au fichier centralisé et informatisé sur cette mesure? On envisagera principalement ici la question du statut de l'opposition, inopportunément remaniée par une loi du 27 mars 2003 dont les objectifs ne se concilient aucunement avec ceux de la loi du 29 mai 2000 (A). Ensuite, les modifications apportées à cet incident fréquent de la saisie mobilière qu'est l'action en distraction, également appelée action en revendication, seront étudiées (B).

### A. L'article 1524 du Code judiciaire ou le caractère collectif (avorté) d'une saisie mobilière

- [3] Comme toute forme de saisie, la saisie mobilière est une mesure de poursuite d'initiative individuelle caractérisée par une vocation collective. Celle-ci se manifeste dès qu'un autre créancier du saisi se joint à la procédure en cours (1). Dès cet instant et à certaines conditions non exemptes de critiques, la mainlevée de la saisie ne peut en effet plus être accordée sans son accord (art. 1524 *in fine* C. jud.). Le Code judiciaire concrétise par ailleurs la nature collective de la saisie mobilière au stade de la distribution du produit de la vente des biens saisis (2). Cela étant, partant du constat que seules de rares saisies mobilières aboutissent en pratique à de telles ventes, il nous est apparu opportun de revenir l'espace de quelques lignes sur la possible manifestation de ce caractère collectif de la saisie mobilière avant cette phase, tant en ce qui concerne la possibilité pour un autre créancier que le premier saisissant de brandir à son tour la menace d'une telle vente (3), qu'à propos de la destination des acomptes versés par le débiteur (4).

#### I. La possibilité de se joindre à une saisie en cours

- [4] Lorsque les biens de son débiteur font déjà l'objet d'une saisie, un créancier peut se joindre à celle-ci en formant opposition sur le prix de la vente (art. 1515 C. jud.). Le nouvel article 1390, § 2, du Code prévoit que l'opposition est formée, par l'intermédiaire du greffier ou d'un huissier de justice,

---

collectif de dettes et modifiant certaines dispositions du Code judiciaire», *J.T.*, 2001, p. 257 et s., sp. pp. 261 et s.; St. BRIJS, «Inwerkingtreding op 1 Juli 2001 van diverse wijzigingen aan het beslagrecht», *R.W.*, 2001-2002, p. 254; sur l'article 1494, alinéa 2, du Code judiciaire, voy. en particulier Q. FISCHER, «L'article 1494 du Code judiciaire», *J.T.*, 2001, p. 873.

*Les modifications apportées à la saisie mobilière, à la saisie-arrêt  
et à la saisie immobilière*

en adressant un avis d'opposition au fichier des avis. Un créancier détenant une créance non contestée ou établie par un titre même privé, comme le prévoit l'article 1628, alinéa 1<sup>er</sup> du Code judiciaire, peut ainsi se joindre à une saisie à concurrence de son titre en s'adressant, sans formalité particulière, au greffe, le cas échéant par l'intermédiaire de son avocat, ou à un huissier de justice<sup>4</sup>. Ces derniers adresseront alors l'avis d'opposition au fichier des saisies.

Le deuxième alinéa du nouvel article 1390, § 2, prévoit en outre qu'un avis de commandement a valeur d'avis d'opposition. Un créancier qui fait signifier un commandement de payer, concomitamment ou non avec la signification de son titre exécutoire, se joint ainsi automatiquement à toute mesure de saisie qui viserait son débiteur<sup>5</sup>.

- [5] Un créancier averti d'une saisie en cours pourrait, dans l'absolu, préférer procéder à une saisie concurrente sur des biens déjà saisis. La réitération inutile d'actes de saisie, de la part d'un créancier qui aurait pu se greffer sans (guère de) frais sur une procédure de saisie existante, est toutefois sanctionnée, le créancier devant en supporter le coût<sup>6</sup>. L'huissier voit en outre dans une telle hypothèse sa responsabilité engagée, pour avoir formé des actes inutiles ou frustratoires (art. 866 C. jud.)<sup>7</sup>. La réitération d'une nouvelle saisie sur les mêmes biens ne se justifie dès lors, en principe, que dans certaines hypothèses (*infra*, n<sup>os</sup> 13 et 21).
- [6] À côté de la possibilité pour le créancier de s'associer à une saisie en cours par voie d'opposition et celle de pratiquer une nouvelle saisie, le Code judiciaire retient une troisième option. Le créancier peut en effet faire procéder à un récolement des meubles et effets sur le procès-verbal de la saisie déjà pratiquée et faire saisir les biens omis par celle-ci (art. 1524 C. jud.). Pour se faire, il se fait remettre le procès-verbal d'une saisie en cours et vérifie

<sup>4</sup> Sur l'article 1628 du Code judiciaire, voy. G. DE LEVAL, «Distribution par contribution», *Rép. not.*, Bruxelles, Larcier, n<sup>os</sup> 28 à 39; J. LINSMEAU, «La distribution par contribution», *R.P.D.B.*, compl. VIII, n<sup>os</sup> 84 à 86 et, sur la contradiction qui semble ressortir de cette dernière étude, nos brefs développements in *La jurisprudence du Code judiciaire commentée – Les saisies* (vol. IV), Bruxelles, La Charte, 2009, pp. 659 à 662.

<sup>5</sup> Si, en théorie, il devait déjà être tenu compte de l'opposition dans le cadre de toutes autres saisies, l'absence de publicité qui l'encadrerait limitait bien souvent son efficacité à la procédure de saisie dans laquelle elle avait été formée; le nouvel article 1390, § 2, du Code assurant désormais la publicité de l'opposition au fichier des avis, elle sera automatiquement prise en compte dans le cadre de toute mesure de saisie diligentée à l'échelle nationale.

<sup>6</sup> M.-C. MATAGNE, «Saisie mobilière», *R.P.D.B.*, compl. VIII, Bruxelles, Bruylant, 1995, pp. 625 et s., sp. p. 668, n<sup>o</sup> 209; G. DE LEVAL, «La saisie mobilière», *Rép. not.*, Livre III, p. 132, n<sup>o</sup> 278.

<sup>7</sup> «Les créanciers saisissants ne peuvent exercer leur droit de poursuite de la façon la plus onéreuse pour le débiteur, et la sanction de la réitération inutile d'actes de saisie réside dans l'impossibilité d'en faire supporter le coût par les autres créanciers et le saisi. Partant, les frais de procédure inutilement exposés dans le cadre de poursuites sur saisie engagées contre le saisi peuvent être laissés à charge des saisissants, qui bénéficient d'un recours direct à l'encontre de leur huissier et disposent le cas échéant d'une action en garantie à l'égard de l'huissier instrumentant sur le fondement de l'article 866 du Code judiciaire» (Civ. Mons (ch. s.), 11 juin 1992, R.G. 72.437/75.253, in *La jurisprudence commentée du Code judiciaire. Saisies*, Vol. IV, Bruxelles, La Charte, 2009, p. 498).

*Les modifications apportées à la saisie mobilière, à la saisie-arrêt  
et à la saisie immobilière*

si l'ensemble des biens saisissables dont il a connaissance y ont bien été repris. Dans la négative, il peut saisir par extension les biens omis par la première saisie. Cette «saisie par adjonction des biens non compris dans la première saisie» reste toutefois ignorée de la pratique, tant «elle est source d'inconvénients. En effet, mieux vaut réitérer purement et simplement la saisie plutôt que de procéder pour le même prix mais avec plus de risques et de difficultés à une saisie limitée, entièrement dépendante de la première après avoir procédé à une étude comparative du procès-verbal de saisie, dont il faut obtenir la production préalable, et du patrimoine mobilier saisissable»<sup>8</sup>. Un créancier souhaitant saisir des biens que le premier saisissant n'a pas fait saisir aura dès lors tout intérêt à pratiquer une nouvelle saisie, plutôt que de procéder à un récolement et à une saisie par extension.

## 2. La participation au produit de la vente des biens saisis

- 7 Lorsque la mesure d'exécution est poursuivie jusqu'à son terme par une vente des biens saisis, l'huissier instrumentant a l'obligation de répartir le produit de la saisie entre tous les créanciers dont il a connaissance. Il doit le faire dans le respect des causes de préférence éventuelles, au terme de la procédure de *distribution par contribution* régie par les articles 1627 à 1638 du Code judiciaire<sup>9</sup>. L'article 1390<sup>quinquies</sup>, nouveau, du Code judiciaire, reprenant et précisant à cet égard le libellé de l'ancien article 1390, alinéa 6, du même Code, confirme le caractère obligatoire de l'ouverture de cette procédure; il dispose que: «aucune remise ou distribution des deniers saisis, comptants ou saisis-arrêtés, ou provenant de la vente de biens meubles ou immeubles saisis, ne peut avoir lieu que conformément aux dispositions des articles 1627 à 1654. Lorsque la répartition est devenue définitive, l'huissier de justice ou le notaire qui a dressé le procès-verbal de distribution par contribution ou d'ordre, fait mentionner celle-ci, selon les modalités déterminées par le Roi, sur l'avis concerné, dans le fichier des avis»<sup>10</sup>.

Il en découle que la saisie ne confère aucun droit de préférence au premier saisissant mais qu'au contraire, la nature collective d'une saisie mobilière joue pleinement au stade de la répartition des deniers issus de la vente.

Le nouvel article 1390, § 2, du Code assurant désormais la publicité de l'opposition au fichier des avis, celle-ci sera automatiquement prise en compte dans le cadre de toute procédure de répartition, qu'elle soit ou non

<sup>8</sup> G. DE LEVAL, «La saisie mobilière», *op. cit.*, p. 132, n° 279.

<sup>9</sup> On cite pour mémoire la distribution par contribution et l'ordre en cas de saisie de navires et bateaux, régie par les articles 1655 à 1675 du Code judiciaire.

<sup>10</sup> L'article 1391, § 2, du Code judiciaire complète cette prescription en imposant, préalablement à la distribution par contribution, la consultation préalable par l'huissier de justice des avis établis en application des articles 1390 à 1390<sup>quater</sup> du même Code.

*Les modifications apportées à la saisie mobilière, à la saisie-arrêt  
et à la saisie immobilière*

l'issue de la poursuite à l'occasion de laquelle l'opposition a été formée. Le créancier opposant se voit ainsi assuré d'être associé à toute distribution de fonds qui s'effectuerait, à l'échelle nationale, à charge de son débiteur.

Tant les créances de l'opposant que celles du saisissant postérieur ou par récolement sont prises en compte par l'huissier en charge de la distribution par contribution. Une mesure de saisie ou un récolement réalisés à cette seule fin se révéleraient donc frustratoires. Les frais entraînés par ces actes pourraient ainsi être laissés à charge du créancier les ayant posés ou de son huissier de justice (voy. *supra*, n° 5).

### 3. La poursuite de la procédure de saisie jusqu'à son terme

- [8] Dans une perspective idéale, un créancier découvrant qu'une mesure d'exécution est diligentée par un autre créancier de son débiteur devrait se voir dispensé de pratiquer une saisie nouvelle ou un récolement. De même, par le simple fait de son opposition pourrait-il s'opposer à la mainlevée des poursuites par le créancier saisissant; ayant formé opposition, dans le cadre de cette saisie ou d'une autre, il bénéficierait automatiquement du droit de s'opposer à cette mainlevée. Tel n'est malheureusement pas l'état du droit issu de l'entrée en vigueur de la réforme.
- [9] Dans la version initiale du Code judiciaire, le créancier opposant confronté à l'immobilisme du saisissant ne pouvait pas reprendre la procédure à son compte, et demeurait soumis au bon vouloir de ce dernier. L'article 1524, alinéa 2, du Code judiciaire permettait par contre au saisissant par récolement, sommation préalablement faite au premier saisissant, de faire procéder à la vente si elle n'avait pas eu lieu dans les quinze jours suivant le mois de la saisie déjà faite<sup>11</sup>. Malgré le libellé du texte, qui ne vise formellement que le saisissant par récolement, cette faculté a été reconnue à tous les créanciers ayant formé une nouvelle saisie sur les mêmes biens<sup>12</sup>. Face à un premier saisissant qui ne diligentait pas la saisie, le deuxième créancier n'avait dès lors d'autre option que de procéder à un récolement, ou plus exactement, au vu des inconvénients et frais de cette mesure, de réaliser une nouvelle saisie sur les mêmes biens.
- [10] Modifié par la loi du 29 mai 2000, l'article 1524, alinéa 2, du Code énonçait que «si la vente n'a pas lieu à la date fixée, le saisissant par récolement peut, sommation préalablement faite au premier saisissant et sans former aucune demande en subrogation, faire procéder à la vente. La même faculté est reconnue au créancier opposant muni d'un titre exécutoire; en ce cas

<sup>11</sup> Le deuxième alinéa de l'article 1524 du Code judiciaire avait été légèrement modifié par la loi du 14 janvier 1993; cette modification a porté le délai au terme duquel le saisissant par récolement ou un saisissant subséquent peut faire procéder à la vente de quinze jours à partir de la saisie à quinze jours suivant le mois de celle-ci, afin de tenir compte de la modification de l'article 1520 du même Code.

<sup>12</sup> G. DE LEVAL, «La saisie mobilière», *op. cit.*, pp. 132-133, n° 280; *adde* M. GRÉGOIRE et V. DE FRANQUEN, «Art. 7 à 9 L. hyp. La saisie», in *Privilèges et hypothèques*, Waterloo, Kluwer, 2008, p. 38 et les réf. sous la note 1.

*Les modifications apportées à la saisie mobilière, à la saisie-arrêt  
et à la saisie immobilière*

il peut, sommation préalablement faite au saisissant et sans former aucune demande en subrogation, faire procéder, par l'huissier de justice instrumentant, à la vente des biens saisis».

En application de cette disposition, qui n'est jamais entrée en vigueur telle quelle, un créancier aurait donc pu faire procéder à la vente des biens saisis par un autre créancier pour peu qu'il détienne un titre exécutoire et ait formé opposition, sans devoir pour ce faire pratiquer une nouvelle saisie ou un récolement. Il lui aurait suffi de demander à l'huissier instrumentant de fixer jour de vente. Comme le relevait à l'époque un excellent commentateur de la loi du 29 mai 2000, «Le législateur a donc décidé de remédier à l'une des faiblesses de l'opposition sur le prix de vente: l'opposition n'est plus stérile en l'absence de réalisation des biens puisque l'opposant peut désormais reprendre la procédure à son profit»<sup>13</sup>.

Ce statut conféré à l'opposition rencontrait l'un des objectifs fondamentaux dans lequel s'inscrit la loi du 29 mai 2000, à savoir l'économie de procédure obtenue en permettant à un créancier de s'inscrire dans une procédure d'exécution en cours plutôt que de pratiquer une nouvelle saisie ou de devoir poser de nouveaux actes procéduraux<sup>14</sup>. Outre l'article 1524, qui trouvait son équivalent en matière de saisie-arrêt dans l'article 1543*bis*, d'autres dispositions du Code judiciaire ont été introduites ou modifiées par loi du 29 mai 2000 afin de renforcer le statut de l'opposition. L'article 1390, § 2, qui assure la publicité de l'opposition au fichier des avis et l'article 1390*septies*, alinéa 4, qui prévoit que la radiation de l'avis ne peut avoir lieu sans le consentement de l'opposant, et que celui-ci peut en demander le renouvellement, s'inscrivent clairement en ce sens.

- [11] L'article 1524, tel que modifié par la loi du 29 mai 2000, est toutefois resté lettre morte, son contenu ayant à nouveau été modifié par la loi du 27 mars 2003 avant d'avoir pu entrer en vigueur.

Le statut du saisissant par récolement ne s'en est trouvé que faiblement modifié. Il conserve la faculté de faire procéder à la vente qui n'aurait pas eu lieu à la date fixée, mais devra toutefois, préalablement aux formalités du récolement et à la saisie par extension de biens omis dans la première saisie, faire signifier un commandement de payer en vertu de son propre titre exécutoire, et se faire délivrer une copie conforme de la saisie en cours plutôt que son procès-verbal. Nulle raison dès lors que cette procédure ren-

<sup>13</sup> V. VAN DEN HASELKAMP-HANSENNE, «Du neuf en matière de saisies», in *Le point sur les procédures* (2<sup>e</sup> partie), Liège, Formation permanente C.U.P., vol. 43, 2000, p. 383.

<sup>14</sup> Rapport fait au nom de la Commission de la Justice du 31 mars 1999, *Doc. parl.*, Ch. repr., sess. ord. 1998-1999, n° 1969/5, p. 5; V. VAN DEN HASELKAMP-HANSENNE, «Du neuf en matière de saisies», *op. cit.*, p. 383.



*Les modifications apportées à la saisie mobilière, à la saisie-arrêt  
et à la saisie immobilière*

contre plus de succès en pratique que par le passé. La nouvelle disposition ne retient par ailleurs plus l'obligation préalable de sommer le saisissant de procéder à la vente<sup>15</sup>.

Le créancier opposant souhaitant diligenter une saisie initiée – mais non poursuivie – par le saisissant ne pourra quant à lui profiter de la procédure en cours qu'au prix de nouvelles formalités. La dernière mouture de l'article 1524 requiert ainsi tout d'abord qu'il ait fait signifier un commandement de payer en vertu de son titre exécutoire avant d'entamer les formalités lui permettant de faire procéder à la vente de biens saisis<sup>16</sup>. Il doit ensuite s'adresser à un huissier de justice pour que celui-ci lui remette une copie certifiée de la saisie pratiquée, qui sera délivrée par l'huissier de justice qui a pratiqué la saisie. Il peut alors demander à son propre huissier de fixer jour de vente. Dans le premier acte de fixation du jour de la vente, il doit communiquer clairement au débiteur que la poursuite se fait sur la base d'une saisie pratiquée antérieurement et est tenu de signifier la copie certifiée qui lui a été remise à cet effet. Un délai d'au moins un mois doit s'écouler entre la signification de ce premier acte de fixation du jour de vente et la date de vente<sup>17</sup>.

- [12] Sous l'égide de la loi du 29 mai 2000, le créancier opposant muni d'un titre exécutoire pouvait, en cas de défaillance du saisissant, prendre les rênes de la procédure de saisie en cours et faire procéder à la vente par l'huissier instrumentant. À présent, c'est presque une nouvelle procédure de *saisie sur la base d'une saisie pratiquée antérieurement* que l'opposant doit lancer, et qui sera diligentée, non plus nécessairement par l'huissier instrumentant la saisie antérieure, mais par l'huissier que le créancier désignera. Le nouvel article 1524 ne conditionne par ailleurs pas la poursuite par l'opposant de l'exécution de son titre suivant cette *procédure de saisie sur la base d'une saisie pratiquée antérieurement* à l'inaction du premier saisissant, et ne prévoit dès lors plus sa sommation préalable.

Par ailleurs, aux termes de l'article 1524, alinéa 5, nouveau du Code judiciaire, «La saisie et, le cas échéant, les saisies par récolement et extension portent leurs effets jusqu'au moment où mainlevée en aura été autorisée par tous les créanciers saisissants ou opposants sur la base d'un titre exécutoire, en vertu duquel commandement de payer a déjà été signifié, sauf au juge à régler les contestations s'il échet». À nouveau, l'on regrette que la simple opposition d'un créancier soit insuffisante pour empêcher la mainlevée d'une poursuite mobilière.

<sup>15</sup> Le but, le plus souvent, n'est pas de procéder à la vente, mais d'obtenir un moyen de pression (*supra*, n° 2); voy. égal. B. BEELDENS, «La saisie mobilière», in *Saisies et astreinte*, Liège, Formation permanente C.U.P., vol. 65, 2003, pp. 79-80, n° 24.

<sup>16</sup> Le deuxième alinéa du nouvel article 1390, § 2, prévoyant qu'un avis de commandement a valeur d'avis d'opposition, le créancier n'a plus à formaliser d'opposition.

<sup>17</sup> L'huissier de justice instrumentant doit envoyer au fichier des avis, au plus tard trois jours ouvrables après la transaction, un avis de saisie rendu commun.

*Les modifications apportées à la saisie mobilière, à la saisie-arrêt  
et à la saisie immobilière*

- 13 En résumé, à présent, le créancier qui dispose d'un titre exécutoire et souhaite poursuivre la procédure que le premier saisissant ne diligente pas a donc le choix :
- (1) de faire signifier un commandement de payer, de se faire remettre une copie certifiée de la saisie et de la faire signifier concomitamment à la signification de l'acte de fixation du jour de vente en application de l'article 1524 ;
  - (2) de procéder à une nouvelle saisie, c'est-à-dire de faire signifier un commandement de payer, de procéder à un nouvel exploit de saisie et de faire signifier un acte de fixation du jour de vente ;
  - (3) de faire signifier un commandement de payer, de se faire remettre une copie certifiée de la saisie, puis de procéder à un récolement et le cas échéant à une saisie des biens par extension, et enfin de faire signifier un acte de fixation du jour de vente.

En pratique, son choix s'exercera entre l'utilisation de l'article 1524 et la nouvelle saisie, le récolement n'offrant pas d'avantages sur la nouvelle saisie, que du contraire. Or, quel est l'intérêt d'un créancier souhaitant diligenter une saisie en cours de procéder à une *saisie sur la base d'une saisie pratiquée antérieurement* plutôt que d'intenter une nouvelle mesure de saisie ? La signification d'un commandement de payer, la remise d'une copie certifiée de la première saisie à l'intervention de deux huissiers de justice et sa signification emporteront-elles moins de frais que ceux qu'entraîne la réalisation d'un nouveau procès-verbal de saisie (qui ne doit pas être signifié au débiteur lorsque la saisie est faite à son domicile ou en sa présence) ? L'intérêt d'un créancier de recourir à l'article 1524 plutôt qu'à une nouvelle mesure de saisie est d'autant plus évident que cette dernière lui permet de ne pas s'exposer à l'éventuelle irrégularité de la première, et, le cas échéant, de saisir des biens supplémentaires.

La modification de l'article 1524 du Code judiciaire par la loi du 27 mars 2003 s'inscrit donc pour le moins en porte-à-faux par rapport à la philosophie de la loi du 29 mai 2000, en écartant la possibilité ouverte par cette dernière à un créancier de s'inscrire dans une procédure d'exécution en cours plutôt que de pratiquer une nouvelle saisie ou de devoir poser de nouveaux actes procéduraux. La situation actuelle est en effet loin de satisfaire deux des principaux objectifs de la loi du 29 mai 2000, repris par Madame van den Haselkamp-Hansenne des travaux préparatoires de la loi, soit renforcer le caractère collectif des procédures d'exécution et rationaliser le coût de ces dernières en en réduisant le nombre<sup>18</sup>.

<sup>18</sup> V. VAN DEN HASELKAMP-HANSENNE, « La loi du 29 mai 2000 portant création d'un fichier central des avis de saisie, de délégation, de cession et de règlement collectif de dettes et modifiant certaines dispositions du Code judiciaire », *op. cit.*, sp. p. 258.



*Les modifications apportées à la saisie mobilière, à la saisie-arrêt  
et à la saisie immobilière*

#### 4. Le sort des acomptes versés à l'huissier

- [14] Ainsi que nous l'avons déjà souligné, rares sont en pratique les saisies mobilières qui sont poursuivies jusqu'au stade de la vente des objets saisis. Elles constituent en réalité le plus souvent des mesures de pression permettant d'obtenir du saisi qu'il apure sa dette par le paiement d'acomptes successifs. La procédure de saisie mobilière s'en trouve suspendue par le saisissant qui reçoit ces paiements échelonnés jusqu'à ce que sa créance ait été payée.
- [15] Sous l'empire du Code judiciaire dans son état originel, les créanciers opposants, privés du droit de provoquer la vente, ne pouvaient en réalité tirer aucun avantage de la saisie diligentée par le premier saisissant dans un tel contexte. S'il avait été soutenu que les versements effectués par le débiteur pour éviter la vente forcée des meubles saisis devaient être répartis entre les créanciers dont le consentement est indispensable pour opérer la mainlevée de la saisie<sup>19</sup>, la pratique ne s'était pas établie en ce sens. Les créanciers ne pouvaient alors que procéder à une nouvelle saisie, ou à un récolement, afin de disposer à leur tour de la menace de provoquer la vente des biens saisis, et de pouvoir forcer l'établissement (et le respect) d'un plan de paiement échelonné de leur propre créance. Le saisi se voyait ainsi soumis à la pression anarchique de ses créanciers qui, chacun, cherchaient à obtenir un plan d'apurement de leur créance. Il pouvait alors choisir quelle dette il apurait et dans quelle mesure, conformément à l'article 1253 du Code civil.
- [16] La loi du 29 mai 2000 a, comme nous l'avons vu, entendu conférer au créancier opposant disposant d'un titre exécutoire la possibilité de faire vendre les biens saisis. Par ce seul fait, l'opposant bénéficie du moyen de pression que constitue la menace de la vente des biens, sans avoir à procéder à une nouvelle saisie ou à un récolement. Toutefois, le législateur de l'an 2000 ne souhaitait pas se borner à consacrer ce moyen détourné d'obtenir des acomptes de la part du saisi.

Il était en effet prévu de permettre au créancier opposant de bénéficier des acomptes versés par le débiteur au créancier premier saisissant en s'adressant à l'huissier instrumentant. Les travaux préparatoires sont clairs quant à l'intention qui animait le législateur sur ce point. On peut ainsi lire dans le Rapport fait au nom de la Commission de la justice qu'«il arrive souvent qu'après une saisie pratiquée par un premier créancier, l'huissier de justice ne continue pas l'exécution car il reçoit des "acomptes". Cette façon d'agir est généralement acceptée et entraîne que la vente effective des biens saisis n'est effectuée que dans un nombre de cas très restreint. Or, si un deuxième créancier se présente, il fera à son tour pratiquer une saisie afin de contraindre le débiteur à lui payer également une allocation mensuelle. Afin d'éviter cette situation, à savoir, la saisie supplémentaire, l'article 10 du projet introduit un nouvel article 1524, deuxième alinéa. Le créancier opposant se voit octroyer davantage de droits et peut, sur la base de cette

<sup>19</sup> M.-C. MATAGNE, «Saisie mobilière», *op. cit.*, p. 668, n° 209; G. DE LEVAL, «La saisie mobilière», *op. cit.*, p. 131, n° 275.

*Les modifications apportées à la saisie mobilière, à la saisie-arrêt  
et à la saisie immobilière*

procédure, obtenir sa part dans l'acompte payé par le débiteur simplement en faisant opposition et donc sans pratiquer une saisie. Ceci est une mesure importante qui permet de réduire les frais. Si un seul huissier de justice agit aujourd'hui pour deux créanciers différents, il appliquera également cette répartition des paiements entre ses deux mandants. Si un nombre trop élevé de créanciers se présente de cette façon auprès du premier saisissant, la solution résidera le plus souvent dans un règlement collectif de dettes ou, pour les commerçants, dans un concordat ou une faillite»<sup>20</sup>.

On peut également lire dans l'exposé des motifs du projet de loi que «Le deuxième alinéa de l'article 1524 qui, à ce jour est rarement appliqué, est modifié afin de donner des droits complets au créancier opposant, qui dispose d'un titre exécutoire, de sorte qu'il ne soit pas obligé de procéder lui aussi à une saisie, avec tous les coûts qui en découlent. Il arrive souvent que le premier saisissant ne poursuit pas la procédure de vente parce que le débiteur opère des remboursements mensuels. Un autre créancier disposant d'un titre exécutoire peut également bénéficier de ces paiements, en adressant une demande au premier saisissant, qu'il aura découvert grâce au fichier central des avis et qui, généralement, aura fait élection de domicile auprès de l'huissier de justice instrumentant. L'objectif est donc d'appuyer le droit du créancier au paiement et non de faire augmenter le nombre de ventes. La sommation n'est soumise à aucune condition de forme (*Rép. not.*, La saisie mobilière, n° 282). Pour une application aisée du nouvel alinéa 2, l'huissier de justice qui, le premier, a opéré la saisie, doit fournir les informations nécessaires et prêter sa collaboration aux mandataires d'autres créanciers disposant d'un titre exécutoire afin de limiter les formalités et les coûts. Si le même huissier de justice est chargé de l'exécution par plusieurs parties, il veille déjà actuellement, aussi en dehors de l'hypothèse de la vente et du partage, aux intérêts de ses différents mandants»<sup>21</sup>.

- [17] S'il était donc clair dans l'esprit des parlementaires que la modification de l'article 1524 entraînait la possibilité pour un créancier muni d'un titre exécutoire d'«obtenir sa part dans l'acompte payé par le débiteur simplement en faisant opposition», la doctrine s'est néanmoins divisée sur cette question. Traçant les contours de cette controverse, Monsieur Beeldens a résumé les deux positions en présence en relevant que «Le professeur Éric Dirix et les auteurs Annick De Wilde et Vincent Sagaert ont pris position en faveur d'une conception respectueuse du principe d'égalité des créanciers. Selon eux, la modification retenue donne lieu à un règlement collectif en matière de remboursement. Autrement dit, ils font remarquer que cette situation où différents créanciers exercent leur droit de recours sous la menace d'une saisie constitue précisément une hypothèse de concours entre créanciers, et que cette situation implique l'application de principe d'égalité. [...] Le professeur Alain Verbeke a, quant à lui, fait remarquer, dans ses commen-

<sup>20</sup> Rapport fait au nom de la Commission de la Justice du 31 mars 1999, *Doc. parl.*, Ch. repr., sess. ord. 1998-1999, n° 1969/5, p. 18.

<sup>21</sup> Exposé des motifs, *Doc. parl.*, Ch. repr., sess. ord. 1998-1999, n° 1969/1, p. 26.

*Les modifications apportées à la saisie mobilière, à la saisie-arrêt  
et à la saisie immobilière*

taires sur la loi du 29 mai 2000, que la modification adoptée ne peut pas s'interpréter autrement que comme une simple possibilité, pour celui qui fait opposition et dispose d'un titre exécutoire, de faire procéder à la vente sans devoir pratiquer une nouvelle saisie. De la sorte, une saisie existante est rendue commune, et il ne peut être question de collectiviser la procédure de recouvrement. Selon lui, le concours des créanciers ne naît que et uniquement lorsque plus d'un créancier font valoir leur droit en même temps sur le produit de réalisation d'un même actif du débiteur»<sup>22</sup>.

- [18] Affranchie des travaux préparatoires de la loi du 29 mai 2000, la lecture littérale de l'article 1524 proposée par le professeur Verbeke impliquait que la saisie rendue commune au premier saisissant, aux saisissants ultérieurs et à tous les créanciers opposants qui disposent d'un titre exécutoire permettait à l'ensemble des protagonistes de provoquer la vente des biens saisis, mais n'entraînait nullement une situation de concours entre eux. La disposition aurait ainsi emporté une économie de frais de procédure en permettant au créancier opposant de se prévaloir de la menace de la vente des biens sans avoir à saisir à nouveau, mais n'aurait pas permis une centralisation des revendications des différents créanciers dans le chef de l'huissier et l'établissement d'un plan d'apurement global.
- [19] Au contraire, lue à la lumière des travaux préparatoires, la saisie rendue commune au premier saisissant, aux saisissants ultérieurs et à tous les créanciers opposants munis d'un titre exécutoire entraînait une situation de concours entre ceux-ci. L'huissier instrumentant dans le cadre de la saisie voulue par le premier saisissant devait dès lors répartir les paiements globaux faits par le débiteur saisi entre chacun des créanciers. Pour ce faire, l'officier ministériel ne devait pas appliquer la procédure de distribution par contribution, cette procédure n'étant prévue par le Code que pour la répartition du produit de la vente<sup>23</sup>. Un nouveau rôle se profilait à cet égard pour l'huissier de justice instrumentant, ses talents de médiateurs étant sollicités pour amener les parties à s'entendre sur un plan de répartition. À défaut d'y parvenir, il aurait alors eu à procéder à la répartition des versements au marc le franc. L'article 1253 du Code civil ne se serait nullement opposé à

<sup>22</sup> B. BEELDENS, «La saisie mobilière», *op. cit.*, pp. 74-75, n<sup>os</sup> 22-23, se référant à A. VERBEKE, «Het nieuwe artikel 1524 Ger. W.: gemeenmaking van roerend beslag zonder collectivisering», *R.W.*, 2000-2001, pp. 1545 et s.

<sup>23</sup> Une procédure aussi lourde se serait par ailleurs révélée totalement inadaptée à la répartition d'acomptes périodiques; voy. V. VAN DEN HASELKAMP-HANSENNE, «La loi du 29 mai 2000 portant création d'un fichier central des avis de saisie...», *op. cit.*, p. 263: «le souhait du législateur est clairement de permettre à tous les créanciers, saisissants ou opposants (répondant aux conditions de l'article 1524, alinéa 2) de bénéficier des acomptes obtenus sous la pression de la saisie entamée mais non conduite à son terme, mais aujourd'hui comme hier, l'application de la procédure de distribution par contribution aux acomptes alourdirait le coût de la procédure et, partant, les chances de recouvrement des créanciers».

*Les modifications apportées à la saisie mobilière, à la saisie-arrêt  
et à la saisie immobilière*

cette répartition égalitaire; le fait que le débiteur puisse, en vertu de cette disposition, payer qui il entend et avantager tel ou tel créancier ne trouve en effet plus à s'appliquer lorsque survient une situation de concours<sup>24</sup>.

Certes, selon la doctrine majoritaire, les effets du concours visant la prise en compte des créances respectives n'interviennent qu'au stade de la réalisation. Mais la loi du 29 mai 2000 a été rédigée dans le sillon de la loi du 5 juillet 1998 sur le règlement collectif de dette, qui modifie quelque peu la donne en cette matière. Selon les termes mêmes de l'article 1675/7, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code judiciaire, la décision d'admissibilité fait naître une situation de concours entre les créanciers, qui les place sur un pied d'égalité. Cette égalité «revêt toutefois une finalité différente de celle comprise dans d'autres situations de concours. Il ne s'agit pas ici de permettre l'accès des créanciers au patrimoine de leur débiteur commun mais de donner à ce dernier la possibilité de rétablir sa situation financière en lui permettant, dans la mesure du possible de payer ses dettes»<sup>25</sup>. C'est dans cette optique que le législateur modifiant l'article 1524 du Code a entendu placer les créanciers poursuivants et opposants dans une situation de concours. L'huissier de justice instrumentant se serait ainsi vu confier un rôle de médiateur dans le cadre de la répartition des acomptes.

Voir dans cette version de l'article 1524 la collectivisation de la procédure de saisie dès l'opposition formalisée par d'autres créanciers revenait par ailleurs à assurer – en pratique – l'aspect collectif de la mesure qui, dans l'immense majorité des cas, n'aboutit pas à la vente des biens saisis. À défaut, l'opposant aurait eu tout intérêt à pratiquer une nouvelle saisie sur les biens déjà saisis. L'économie de procédure recherchée par le biais de la faculté ouverte à un créancier de s'inscrire dans une procédure d'exécution en cours plutôt que de poser de nouveaux actes procéduraux s'en serait révélée toute théorique.

- [20] Ajoutons que le système de la loi du 29 mai 2000 interprété au regard de la volonté du législateur a été critiqué par certains, qui redoutaient notamment un alourdissement des frais de procédure générés par les répartitions multiples imposées à l'huissier et craignaient qu'il ne suscite des tensions entre les créanciers en concours, et ne débouche sur des incidents procéduraux qui seraient venus encombrer les audiences de nos juges des saisies.
- [21] Modifié par la loi du 27 mars 2003, l'article 1524 a coupé court à la controverse. La «nouvelle» disposition ne permet en effet plus au créancier opposant de greffer ses prétentions sur la procédure en cours, mais lui offre plutôt la possibilité de procéder à une nouvelle saisie (sur la base d'une copie certifiée de la première) dont il chargera son propre huissier. À défaut d'huissier centralisant l'ensemble des créances réclamées dans le

<sup>24</sup> L'article 1524 déroge ainsi tacitement à l'article 1253 du Code civil, tout comme l'article 1675/7 y déroge de la même façon en matière de règlement collectif de dettes.

<sup>25</sup> V. GRELLA, «Le règlement collectif de dettes. Première réforme et nouveautés», *J.T.*, 2006, p. 694.

*Les modifications apportées à la saisie mobilière, à la saisie-arrêt  
et à la saisie immobilière*

cadre d'une procédure commune, il est à présent difficilement concevable de prêter à l'article 1524 les effets d'une mise en concours des différents créanciers.

Les travaux préparatoires de la loi du 27 mars 2003 ne laissent par ailleurs pas planer de doute sur l'intention poursuivie par cette modification de l'article 1524. Il est en effet expliqué, dans l'exposé introductif de la proposition, que « le législateur, en instaurant le principe selon lequel une saisie mobilière peut facilement être rendue commune et servir à d'autres créanciers que le saisissant, visait à éviter que des saisies successives soient pratiquées sur les mêmes biens d'un même débiteur. Cette application stricte du principe de l'égalité entre les créanciers crée cependant une situation de concours après chaque paiement, ce qui alourdit et ralentit les procédures de recouvrement et provoque énormément de frais de saisie, de sorte que l'effet économique recherché est totalement perdu. Afin de remédier à ces inconvénients, les auteurs proposent ce qui suit: une fois qu'une saisie a été pratiquée sur un bien meuble, les autres créanciers peuvent, sur la base d'une copie certifiée reprenant la saisie pratiquée et délivrée par l'huissier de justice saisissant, entamer leurs pourparlers avec le débiteur par l'entremise de l'huissier de justice intervenant en leur nom ».

La loi du 27 mars 2003 en revient ainsi à une conception individuelle du recouvrement sur saisie-exécution mobilière, en application de laquelle un créancier qui souhaite percevoir des acomptes doit exercer, via son propre huissier, sa propre procédure (sur la base toutefois d'une saisie déjà pratiquée), afin de pouvoir menacer le saisi d'une vente de ses biens, et le contraindre à l'établissement et au respect d'un plan d'apurement de sa dette.

## 5. En conclusion

- [22] Le premier objectif auquel répondait la création du fichier centralisé des avis était de « renforcer le caractère collectif de toute procédure d'exécution forcée par une publicité organique uniformisée, centralisée, élargie et plus fonctionnelle; par cela protéger le débiteur contre des saisies successives et inutiles, et donc diminuer les frais d'exécution »<sup>26</sup>. À la suite de la loi du 29 mai 2000, la réitération d'une nouvelle saisie sur des biens déjà saisis ne se justifiait plus que lorsque la première saisie était irrégulière ou contestée pour une raison personnelle au poursuivant, ou qu'elle se révélait insuffisante.

La loi du 27 mars 2003 est inopportunément revenue sur ces objectifs. À moins que des raisons objectives, que nous n'apercevons pas, ne parviennent à justifier le prescrit de l'article 1524 du Code judiciaire, en parti-

<sup>26</sup> Rapport fait au nom de la Commission de la Justice, *Doc. parl.*, Ch. repr., sess. ord. 1998-1999, n° 1969/5, p. 5.



*Les modifications apportées à la saisie mobilière, à la saisie-arrêt  
et à la saisie immobilière*

culier lorsqu'on le compare à l'article 1543*bis* du même Code<sup>27</sup>, nous nous demandons si cette disposition parviendra à subir avec succès le contrôle de constitutionnalité qu'elle pourrait susciter.

## B. L'encadrement amélioré de l'action en distraction

<sup>23</sup> Un contentieux très fréquent en matière de saisie mobilière est l'action en revendication ou action en distraction<sup>28</sup>. Depuis le 29 janvier 2011, l'article 1514 du Code judiciaire est ainsi rédigé :

«Celui qui se prétend propriétaire de tout ou partie des objets saisis peut s'opposer à la vente par exploit signifié au saisissant, au débiteur saisi et à l'huissier de justice et contenant citation du saisissant et du débiteur saisi, avec énonciation dans l'exploit des preuves de propriété, à peine de nullité.

La demande est suspensive de la poursuite uniquement en ce qui concerne les biens revendiqués. Il y sera statué par le juge des saisies.

Le greffier notifiera sous pli judiciaire aux éventuels autres saisissants, pour les mettre à la cause, une copie de la citation avec invitation à comparaître.

Le jugement est réputé contradictoire à l'égard de toutes les parties. Le réclamant qui succombe est condamné, s'il y a lieu, aux dommages et intérêts du saisissant.

L'huissier de justice auquel la revendication a été signifiée en informe, au plus tard le premier jour ouvrable suivant, le fichier des avis qui complète l'avis de saisie concerné en y mentionnant l'incident, l'identité de la partie revendiquante et, le cas échéant, celle de son conseil ainsi que le juge qui en est saisi.

Le greffe de la juridiction saisie adresse au fichier des avis, au plus tard le premier jour ouvrable suivant sa prononciation, le dispositif de tout jugement ou arrêt statuant sur la demande afin que le fichier des avis indique sur l'avis de saisie concerné le sort réservé à l'action en revendication»<sup>29</sup>.

<sup>24</sup> Il ressort en premier lieu de cette disposition que l'introduction d'une demande en revendication se voit expressément reconnaître un effet suspensif de la poursuite pour ce qui concerne les biens saisis qui sont l'objet de la procédure.

<sup>27</sup> Voy. *infra*, n<sup>os</sup> 25 à 27.

<sup>28</sup> Sur les principales difficultés suscitées par cet incident, voy. E. RIXHON, in *Jurisprudence du Code judiciaire annotée*, Bruxelles, La Chartre, 2009, sp. pp. 446 à 490 et les références citées; *adde*, en matière de fraude, les pénétrants développements d'E. LEROY, «La fraude "dans tous ses états" et les moyens de réplique des créanciers lésés», note sous Civ. Liège (ch. s.), 23 novembre 2005 et Liège (7<sup>e</sup> ch.), 15 décembre 2005, *Rev. fac. dr. Lg.*, 2006, pp. 453-482.

<sup>29</sup> Remarquons que l'article 1514, alinéa 2, a vu sa portée précisée par la loi du 27 mars 2003: l'effet suspensif de l'action en revendication sur les poursuites ne se produit que pour les biens qui sont l'objet de cette action.

*Les modifications apportées à la saisie mobilière, à la saisie-arrêt  
et à la saisie immobilière*

Désormais, par ailleurs, à l'initiative du greffier qui aura préalablement consulté le fichier centralisé, les autres saisissants ayant pratiqué une saisie à charge du même débiteur seront associés à la procédure de distraction<sup>30</sup>. Cette dérogation à l'article 811 du Code judiciaire, aux termes duquel «les cours et tribunaux ne peuvent ordonner d'office la mise en cause d'un tiers», se justifie par l'idée d'économie des procédures de poursuite, qui irrigue la loi du 29 mai 2000. La décision du juge, qui statuera à l'instar d'un juge du fond sur la question de la propriété des biens saisis, sera réputée contradictoire et revêtue de l'autorité de chose jugée à l'égard de tous les créanciers du débiteur<sup>31</sup>. Tant l'initiation que l'issue de la procédure feront par ailleurs l'objet d'une publication au fichier des saisies. De la sorte seront évitées des procédures successives au même objet.

## II. LA SAISIE-ARRÊT EXÉCUTION

- <sup>25</sup> L'article 1543*bis* du Code judiciaire faisait également partie de ces dispositions dont l'entrée en vigueur était tributaire du fonctionnement effectif du fichier centralisé. Cette nouvelle disposition dispose que: «Le créancier opposant nanti d'un titre exécutoire, peut, sommation préalablement faite au saisissant et sans former aucune demande en subrogation, faire procéder, par l'huissier de justice instrumentant, au dessaisissement du tiers saisi conformément à l'article 1543».

Au contraire de ce qu'il advient pour la saisie-exécution mobilière, une opposition suffit fort opportunément au créancier détenteur d'un titre exécutoire pour s'associer à une précédente saisie-arrêt exécution initiée par un autre créancier, forcer le dessaisissement du tiers saisi et partant l'ouverture de la distribution par contribution, à condition, bien entendu, que les conditions auxquelles l'article 1543 subordonne le dessaisissement du tiers saisi soient par ailleurs remplies<sup>32</sup>.

- <sup>26</sup> On relève néanmoins que l'article 1390*septies*, alinéa 4, du Code judiciaire fait preuve de moins de souplesse quant à l'influence d'une opposition sur la mainlevée de la saisie-arrêt initiale. Cet article dispose, en effet, que «Lorsque le fichier des avis mentionne l'opposition d'un autre créancier muni d'un titre exécutoire, en vertu duquel un commandement de payer a été signifié, la levée de la saisie et la radiation de l'avis de saisie correspondant ne peuvent être effectuées sans l'autorisation de ce créancier, sauf lorsqu'elles sont ordonnées par décision judiciaire. Lorsque la levée d'une

<sup>30</sup> V. van den Haselkamp-Hansenne posait judicieusement la question du sort des opposants (V. VAN DEN HASELKAMP-HANSENNE, «La loi du 29 mai 2000 portant création d'un fichier central des avis de saisie...», *op. cit.*, sp. p. 262).

<sup>31</sup> Conformément aux articles 1395, alinéa 2, et 1039, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code judiciaire, la décision sera également de plein droit revêtue de l'exécution provisoire, comme on l'a justement souligné (V. VAN DEN HASELKAMP-HANSENNE, *ibidem*).

<sup>32</sup> Sur ce point, voy. L. FRANKIGNOUL, «La saisie-arrêt: chronique de jurisprudence 2003-2009», in *Actualités en droit de l'exécution forcée*, Formation permanente C.U.P., vol. 114, Louvain-la-Neuve, Anthemis, 2009, pp. 81 et s., sp. pp. 108 à 110 et les références citées.

*Les modifications apportées à la saisie mobilière, à la saisie-arrêt  
et à la saisie immobilière*

saisie et la radiation d'un avis de saisie ne peuvent se faire en raison de l'absence d'autorisation d'un autre créancier muni d'un titre exécutoire, en vertu duquel un commandement de payer a été signifié, le créancier saisissant ayant obtenu satisfaction précise à la suite de sa mention de paiement que l'avis de saisie reste valable envers d'autres créanciers munis d'un acte exécutoire, en vertu duquel un commandement de payer a été signifié, sauf décision judiciaire contraire. Le créancier opposant muni d'un titre exécutoire en vertu duquel un commandement de payer a été signifié, peut en outre demander le renouvellement de l'avis de saisie».

Un commandement est donc nécessaire au créancier opposant pour empêcher la mainlevée d'une saisie-arrêt exécution, alors que, remarquons-le au passage, le commandement est une formalité inconnue de la figure de la saisie-arrêt... Un autre constat singulier se dégage de ce texte : un créancier opposant disposant d'un titre exécutoire peut, par son intervention, susciter un versement par le tiers saisi des fonds saisis entre les mains de l'huissier, mais ne peut empêcher la mainlevée de la saisie-arrêt exécution et partant la radiation de l'avis. Cela n'est guère satisfaisant.

- [27] Enfin, on se borne à mentionner le nouvel article 1407*bis* du Code judiciaire, qui encadre la résolution des conflits de cessions de rémunération, pour renvoyer au rapport de M. Forges.

### III. LA SAISIE IMMOBILIÈRE

- [28] Au-delà de l'effet d'aubaine que pourrait représenter, pour le notariat, une éventuelle réduction de l'angle mort par une mise à disposition plus rapide des informations afférentes à des poursuites entamées sur un immeuble, les changements consécutifs à l'entrée en vigueur de la loi du 29 mai 2000 sur les procédures de saisie-exécution immobilière et d'ordre sont les suivants.

En premier lieu, l'article 1581 du Code judiciaire est complété dans la perspective, constante dans la loi, d'actualiser l'information qui peut être obtenue de la consultation du fichier. Dès le prononcé de l'ordonnance désignant le notaire instrumentant en application de l'article 1580 du Code judiciaire, le greffe fait mentionner le nom du notaire investi sur l'avis de saisie. La publicité de cette identité est naturellement de nature à renforcer la communication entre tous les protagonistes intéressés par la procédure.

- [29] En deuxième lieu, confirmant l'ancien article 1391, alinéa 3 du Code judiciaire, l'article 1391, § 2, nouveau, du Code judiciaire prescrit qu'aucune saisie-exécution, aucune procédure de répartition ne peut être diligentée sans consultation préalable par l'officier ministériel des avis établis en application des articles 1390 à 1390*quater* du Code judiciaire. L'article 1390*quinquies*, nouveau, insiste, en complétant le libellé de l'ancien article 1390, alinéa 6, du Code judiciaire : «Aucune remise ou distribution des deniers saisis, comptants ou saisis-arrêtés, ou provenant de la vente de biens meubles ou immeubles saisis, ne peut avoir lieu que conformément aux dispositions des articles 1627 à 1654. Lorsque la répartition est devenue

*Les modifications apportées à la saisie mobilière, à la saisie-arrêt  
et à la saisie immobilière*

définitive, l'huissier de justice ou le notaire qui a dressé le procès-verbal de distribution par contribution ou d'ordre, fait mentionner celle-ci, selon les modalités déterminées par le Roi, sur l'avis concerné, dans le fichier des avis». Pareille disposition proscribit définitivement la pratique des ordres amiables<sup>33</sup>.

- <sup>30</sup> Enfin, la procédure d'ordre voit sa vocation collective renforcée depuis le 29 janvier 2011. Entrés en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2001, les articles 1642 et 1644 du Code judiciaire se trouvent au cœur de cette caractéristique; la seconde de ces dispositions voit sa portée accrue par le statut renforcé de l'opposition, liée à la mise en place effective du fichier centralisé<sup>34</sup>.

En effet, aux termes de l'article 1644 du Code judiciaire, « Dans les quinze jours du procès-verbal, le notaire fait sommer le débiteur saisi et les créanciers au domicile élu par eux dans l'inscription, la transcription ou l'opposition, de prendre connaissance du procès-verbal et d'y contredire, s'il échet, à peine de forclusion, dans le délai d'un mois.

Les créanciers dont l'existence est révélée par la seule consultation des avis établis en application des articles 1390 à 1390*quater*, sont associés à la procédure si un dividende est susceptible de leur être attribué; dans le cas contraire, ils ne reçoivent la sommation visée à l'alinéa 1<sup>er</sup> que si, préalablement informés de cette situation par le notaire, ils exigent de celui-ci d'être associés à la procédure.

La sommation indique les bases de la distribution du prix entre les créanciers. Elle reproduit le texte du présent article.

Le contredit est formé soit par exploit d'huissier signifié au notaire, soit par déclaration devant celui-ci. Il est transcrit à la suite du procès-verbal».

Le changement provoqué par l'entrée en vigueur des dispositions propres au fichier tient au statut conféré à l'opposition accolée à une autre mesure d'exécution que la saisie-exécution immobilière. On rappelle en effet que l'article 1390, § 2, du Code judiciaire, énonce que: «Lorsqu'une saisie a déjà été pratiquée, tout créancier dont la créance peut entrer en compte de répartition en vertu de l'article 1628, alinéa 1<sup>er</sup>, peut former opposition, par l'intermédiaire du greffier ou d'un huissier de justice, en adressant au fichier des avis, un avis reprenant les mentions utiles prévues au § 1<sup>er</sup> et

<sup>33</sup> Voy. G. DE LEVAL, *L'ordre*, Bruxelles, Larcier, 2009, p. 42, n° 7.

<sup>34</sup> L'article 1642 régit le statut de l'opposition formée entre les mains du notaire, laquelle nécessite toujours la détention d'un titre exécutoire: «Jusqu'à l'expiration du délai prévu pour l'élaboration du procès-verbal de distribution ou d'ordre, les créanciers munis d'un titre exécutoire peuvent faire opposition sur le prix. L'opposition doit être faite soit par exploit d'huissier de justice signifié au notaire commis, soit par déclaration devant celui-ci. L'acte d'opposition contient l'énonciation de la cause de la créance et de son montant, ainsi que l'élection de domicile dans l'arrondissement où le notaire commis est domicilié».

*Les modifications apportées à la saisie mobilière, à la saisie-arrêt  
et à la saisie immobilière*

contenant les mentions prévues à l'article 1629, alinéa 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup> et 2<sup>o</sup>. Un avis de commandement ou de saisie a en toutes circonstances valeur d'avis d'opposition»<sup>35</sup>.

Ainsi, grâce à la centralisation du fichier, le notaire instrumentant sera désormais informé non seulement des créanciers ayant opéré d'autres mesures d'exécution sur des avoirs mobiliers, quelle que soit leur localisation en Belgique, mais également des créanciers s'étant associés à ces mesures par le biais d'une opposition, sans forcément détenir un titre exécutoire, l'article 1628 du Code judiciaire se bornant à prescrire l'exigence, très aisément rencontrée, de détention d'un titre privé.

Ce changement est dès lors de nature à augmenter le nombre de créanciers impliqués dans le procès-verbal d'ordre et de répartition, à condition qu'un montant soit susceptible de leur revenir bien entendu<sup>36</sup>. Si tel n'est pas le cas, leur association restera platonique, pour d'évidentes raisons d'économie de frais.

À défaut de contredit opéré par le saisi ou par des tiers créanciers à cette prise en considération de créanciers ne disposant que d'un titre privé, le notaire sera amené à leur verser les fonds qui leur reviennent. Il s'agit là d'une forme d'inversion du contentieux, couplée aux pouvoirs de juge du fond dont dispose le juge des saisies dans un tel contexte. Un tel versement, et non une simple prise en considération de la créance dans la répartition, couplé à une consignation provisoire dans l'attente de la consécration ultérieure du titre, gagnerait à profiter *mutatis mutandis* au créancier qui a procédé à une saisie conservatoire, contrairement à ce que prévoit actuellement l'article 1628, alinéa 2, du Code judiciaire<sup>37</sup>.

<sup>35</sup> Voy. G. DE LEVAL, *L'ordre*, op. cit., n° 54.

<sup>36</sup> Dans une décision déjà ancienne, le juge des saisies de Verviers avait décidé que depuis l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions en matière d'ordre prévues par la loi du 29 mai 2000, «il n'est plus douteux que les créanciers ayant fait pratiquer une simple saisie conservatoire sont associés à la procédure d'ordre si un dividende est susceptible de leur être attribué, peu importe qu'ils disposent ou non d'un titre exécutoire en bonne et due forme» (Civ. Verviers (ch. s.), 7 septembre 2001, *J.L.M.B.*, 2002, p. 330); *adde*, dans le même sens et sans que cela ne ressorte du sommaire publié, Civ. Verviers (ch. s.), 28 juin 2002, *R.G.D.C.*, 2005, p. 130.

<sup>37</sup> Relevons à cet égard qu'un très intéressant arrêt du 25 janvier 2011 de la Cour d'appel de Liège balise le terrain, en décidant en substance que «en l'absence d'une procédure au fond qui serait pendante, l'intervention du juge des saisies en matière de contredit au procès-verbal d'ordre ne se limite pas à des vérifications purement formelles qu'il peut être impossible de dissocier des problèmes de fond soulevés par la répartition du produit d'un immeuble entre les créanciers en concours de telle sorte que le juge des saisies dispose exceptionnellement en cette matière d'une compétence au fond s'étendant aux contestations de créances, sauf si celles-ci font l'objet d'une procédure au fond» (Liège (7<sup>e</sup> ch.), 25 janvier 2011, R.G. n° 2009-1549, encore inédit, à paraître in *Rev. not. belge*, 2011); *adde* Civ. Bruxelles, 28 février 2011, R.G., n° 09/86/91/A.



*Les modifications apportées à la saisie mobilière, à la saisie-arrêt  
et à la saisie immobilière*

## CONCLUSIONS PROVISOIRES

La matière des saisies exige du praticien qu'il puisse jongler avec des règles d'une grande technicité. L'entrée en vigueur du «solde» de la loi du 29 mai 2000 n'en rend pas l'exercice moins ardu, mais offre un cadre rationalisé qui doit permettre d'éviter la multiplication de mesures parfois inutiles, là où, toutefois, la loi du 27 mars 2003 n'est pas revenue de façon inopportune sur certains équilibres.

L'entrée en vigueur de cette réforme a pu susciter le sentiment qu'à des attermolements de plus de dix ans a succédé une certaine précipitation. La nature de cette réforme impliquait pourtant et nécessitera encore que s'instaure un dialogue constructif entre les acteurs en présence, ainsi qu'une réflexion quant aux pratiques.

Surtout, elle nécessite un important effort d'explication, auprès des non-initiés, de règles au libellé parfois compliqué. Il suffit de constater que «l'opposition» en matière de saisie est devenue encore plus polysémique et polymorphe qu'auparavant<sup>38</sup>.

Nous nourrissons en tout cas l'espoir que cette réforme renforce l'efficacité des mesures d'exécution du Code judiciaire tout en contribuant à la réduction de leur coût.

<sup>38</sup> Ainsi, sans insister sur les figures de l'opposition en tant que voie de recours ou mode de soumission d'une contestation devant le juge des saisies, une opposition répondant aux exigences de l'article 1390, § 2, du Code judiciaire, ne permet pas, à elle seule, à celui qui y a procédé, d'imposer le dessaisissement prévu aux articles 1543 et 1543*bis* du même Code lorsqu'elle se greffe sur une saisie-arrêt exécution; en outre, l'opposition entre les mains du notaire en vertu de l'article 1642 du Code judiciaire est elle aussi tributaire de la détention d'un titre exécutoire, au contraire de celle apparaissant au fichier des saisies; sur ce dernier point, voy. Civ. Bruxelles (ch. s.), 28 février 2011, R.G. n° 09/8691/A, encore inédit mais à paraître in *Rev. not. belge*, 2011.