

N° 383

# SÉNAT

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1974-1975

Annexe au procès-verbal de la séance du 12 juin 1975.

## RAPPORT

FAIT

*au nom de la Commission des Lois constitutionnelles, de Législation, du Suffrage universel, du Règlement et d'Administration générale (1) sur la proposition de loi relative à certaines ventes de biens immeubles dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle.*

Par M. Marcel NUNINGER,

Sénateur.

---

(1) Cette commission est composée de : MM. Léon Jozeau-Marigné, président ; Marcel Champeix, Baudouin de Hauteclocque, Jean Sauvage, Jean Auburtin, vice-présidents ; Louis Namy, Jacques Pelletier, Louis Virapoullé, secrétaires ; Jean Bac, René Ballayer, Roger Boileau, Pierre Bouneau, Philippe de Bourgoing, Pierre Carous, Félix Ciccolini, Charles de Cuttoli, Etienne Dailly, Jacques Eberhard, Yves Estève, Henri Fréville, Jean Geoffroy, François Giacobbi, Jean-Marie Girault, Paul Guillard, Léopold Heder, Pierre Jourdan, Pierre Marcihacy, James Marson, André Mignot, Jean Nayrou, Marcel Nuninger, Guy Petit, Hubert Peyou, Maurice Pic, Paul Pillet, Pierre Schiélé, Edgar Tailhades, Jacques Thyraud.

Voir les numéros :

Sénat : 335 (1974-1975).

---

Faillites, banqueroute et règlement judiciaire.

Mesdames, Messieurs,

Sous l'empire de l'ancien article 598 du Code de commerce, la vente d'immeubles était poursuivie, en cas de liquidation de biens, suivant les formes prescrites pour la vente des biens de mineurs, c'est-à-dire :

- en *droit général* conformément aux articles 953 et suivants du Code de procédure civile ;
- en *droit local* conformément aux articles 243 et suivants de la loi du 1<sup>er</sup> 1924, c'est-à-dire qu'en aucun cas l'adjudication ne pouvait être infructueuse, parce qu'en cas d'échec de la première tentative, il était procédé à une nouvelle adjudication où la vente se faisait à tout prix (art. 255 de la loi précitée). La vente pouvait aussi avoir lieu de gré à gré (art. 259 de la même loi) si le tribunal le jugeait avantageux pour la masse des créanciers (Strasbourg 28 mai 1959, R.J. 1960, page 287).

Dans ce dernier cas, le tribunal d'instance remplissait à la fois le rôle de juge-commissaire selon l'article 598 du Code de commerce et de juge des tutelles selon l'article 259 de la loi locale (Colmar 24 mars 1931, R.J. AL 1931 page 316).

Enfin, pour ce qui était des effets attachés à une telle vente la jurisprudence locale (Colmar - Metz 11 juillet 1930 précité) à l'instar de la jurisprudence du droit général (Cas. com. 20 mai 1968 Civ. IV n° 160 p. 142) décidait que les effets d'une telle vente, quoique poursuivie dans la forme de la vente des biens de mineurs, étaient ceux d'une vente forcée, de sorte qu'une telle aliénation entraînait purge des hypothèques conformément à l'article 162 alinéa 2 de la loi locale et le notaire ouvrait la procédure de distribution conformément aux articles 194 et suivants de la même loi.

Le problème que tend à résoudre la présente proposition de loi provient de la loi n° 67-563 du 13 juillet 1967 qui dispose dans son article 84 que la vente des immeubles dépendant d'une liquidation des biens a lieu « suivant les formes prescrites en matière de saisie immobilière » c'est-à-dire en *droit général* et jusqu'à la mise en vigueur du décret n° 67-167 du 1<sup>er</sup> avril 1967 relatif à la saisie immobilière selon les dispositions transitoires de l'article 82 du décret n° 67 décembre 1967 du 22 décembre 1967 et celles complémentaires des articles 673 et 779 du Code de procédure civile encore en vigueur.

Mais dans les trois départements de l'Est, l'application de cet article 84 a soulevé des difficultés sérieuses pour les raisons suivantes :

- les dispositions transitoires de l'article 82 du décret du 22 décembre 1967 n'y sont pas applicables, étant incompatibles avec les prescriptions du droit local maintenues en vigueur et se référant à des textes de procédure civile non introduits dans ces départements ;
- la procédure locale de l'exécution forcée sur les immeubles (art. 141 et suivants de la loi locale du 1<sup>er</sup> juin 1924) n'est pas adaptée à la procédure de liquidation des biens, le Syndic ne pouvant notamment, en cas d'enchères infructueuses, être déclaré adjudicataire et la possibilité d'une baisse de mise à prix n'étant pas prévue.

Ainsi la législation de 1967 a créé dans les départements de l'Est un véritable vide juridique : de ce fait, des centaines de dossiers y sont restés en souffrance depuis 1968, alors que, dans un nombre appréciable d'autres cas, les praticiens ont eu recours à des palliatifs juridiquement discutables, le juge-commissaire ayant autorisé, et ce contrairement à la loi, les notaires à procéder à la vente suivant les formes prescrites pour les ventes de biens des mineurs.

Dans ces conditions, il convient d'instaurer un régime particulier pour les départements considérés, c'est-à-dire, y rendre à nouveau applicable pour ces ventes le régime prévu pour les biens de mineurs (art. 1<sup>er</sup>) et valider rétroactivement toutes les ventes faites après liquidation de biens, postérieures au 1<sup>er</sup> janvier 1968, date d'application de la loi du 13 juillet 1967 précitée (art. 2).

C'est sous le bénéfice de ces observations que votre Commission vous demande d'adopter la présente proposition de loi, dont le texte est le suivant :

## PROPOSITION DE LOI

### Article premier.

Dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, la vente forcée des immeubles compris dans le patrimoine d'un débiteur dont la liquidation des biens a été prononcée par décision de justice a lieu suivant les formes prescrites dans ces départements pour les ventes de biens de mineurs.

**Art. 2.**

Les ventes forcées d'immeubles mentionnées à l'article premier et effectuées dans ces mêmes départements depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1968 sont réputées l'avoir été conformément aux dispositions de l'article 84 de la loi n° 67-563 du 13 juillet 1967 sur le règlement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle et les banqueroutes.