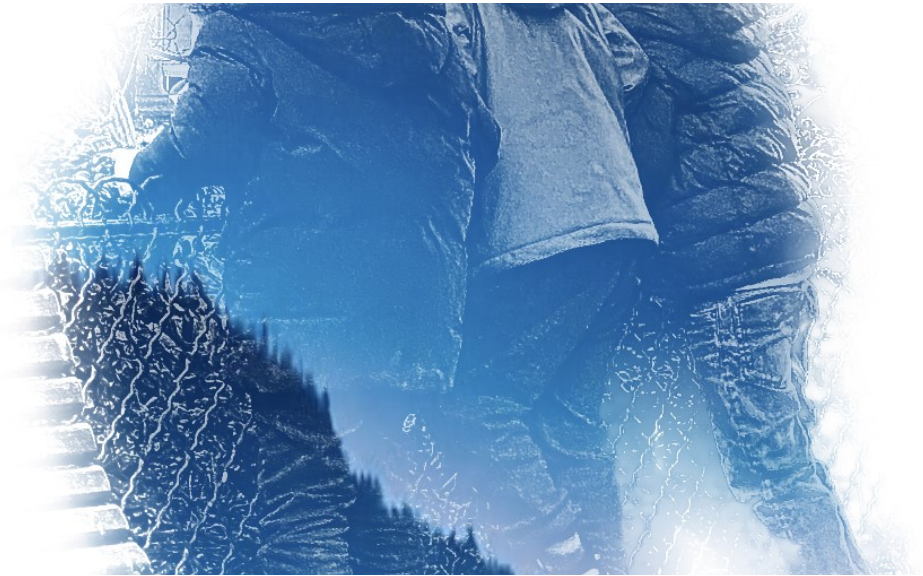


Dossier : La preuve contraire du constat d'huissier



Constat, applications mobiles et internet
Constat 145 et indépendance de l'huissier

p.3
p.3

Saisie-vente: la cafetière Nespresso
Les nullités dans l'acte de saisie-attribution

p.4
p.4

Difficultés de signification
Abus de saisie : appréciation dans le temps

p.5
p.5

Expulsion: sort des biens et réintégration
Contentieux des baux d'habitation

p.6
p.6

Edito

Il n'y a pas que les calendriers de l'Avent qui savent faire patienter avant Noël avec leurs surprises.

En effet, ce seizième numéro du Bulletin d'informations de Vénézia & Associés, toujours en partenariat avec les éditions juridiques Lexbase, a vocation à porter de bonnes surprises juridiques à la connaissance des lecteurs, et même parfois à les faire sourire. Ainsi, après avoir lu notre Bulletin, demain au réveil, les yeux collés par le sommeil, le lecteur ne regardera plus de la même manière sa cafetière...

Profondément ancré dans les réalités et actualités juridiques, le Bulletin d'informations de Vénézia & Associés de cette saison offre toujours un contenu original rédigé par nos soins, illustré par les plus récentes décisions jurisprudentielles, librement accessibles en un clic grâce aux éditions Lexbase (cliquez sur les éléments identifiés par un soulignement).

Save the date

En pleine crise sanitaire, il est difficile d'assister à des formations continues homologuées et de remplir ses obligations à ce titre. Toutefois, une solution consiste à les suivre à distance et à son rythme tout en évaluant et validant l'acquisition de connaissances. Il faut retenir notamment la formation « Réforme de la copropriété : maîtriser les apports de l'ordonnance du 30 octobre 2019 ». [En savoir plus](#). ♦

La preuve contraire du constat d'huissier

Constat d'huissier vs vidéo clandestine

Il n'est pas rare qu'un huissier de justice soit filmé et/ou enregistré au cours de ses opérations, et ce même s'il a expressément manifesté qu'il n'y consentait pas. Il s'agit là d'une vaine tentative pour déstabiliser cet officier public et ministériel, voire de l'impressionner (ex: retransmission d'une signification, expulsion ou saisie sur une plateforme de streaming afin de discréditer l'intervention).

Il est cependant exceptionnel que l'enregistrement soit effectué clandestinement, puis produit en justice afin d'invalider un constat dressé par l'huissier de justice. Un tel cas a été jugé par la Cour d'appel de Rennes le 03 novembre 2020.

En l'espèce, un huissier de justice instrumentant sur le fondement d'une décision judiciaire se rend, accompagné d'un expert informatique, chez un particulier pour exécuter l'ordonnance. Ce particulier dispose à son domicile d'un système de vidéoprotection, signalé sur sa porte d'entrée.

Le particulier ouvre la porte et les opérations se déroulent sans encombre. Il conteste par la suite la régularité des opérations et produit en ce sens une vidéo de l'huissier, réalisée par le système de vidéoprotection qui avait été activé à l'insu de l'officier public et ministériel.

La cour écarte cette vidéo au motif « qu'il est exact qu'il est indiqué sur la porte d'entrée de M. A que son domicile est sous vidéo-surveillance, il est courant, pour les domiciles privés, que ces systèmes ne soient mis en route qu'en l'absence des occupants des lieux, à des fins de sécurité. Le consentement de l'huissier et du technicien informatique à se voir filmer et enregistrer, n'a donc pas été recueilli, même implicitement. Dès lors, cette pièce est écartée des débats comme contenant des informations obtenues de manière déloyale » (CA Rennes, 03 nov. 2020, n° 20/01241). ♦

Constat d'huissier vs attestations

La grève est un moment social de la vie d'une entreprise particulièrement délicat : il s'agit d'un épisode d'une extrême tension qui peut parfois dégénérer et dépasser les limites du droit de grève.

Ainsi en témoignent des faits qui se sont déroulés au printemps 2018. En l'espèce, un gréviste a gravement insulté et menacé physiquement des collègues non grévistes. Objet d'une procédure disciplinaire, il réfute les faits, pourtant constatés par huissier de justice. En effet, il estime que son employeur ne démontre pas sa participation personnelle et active à un mouvement de grève illicite, ainsi que l'existence d'une faute lourde imputable à sa personne. Pour se dédouaner et contredire les constatations de l'huissier, il produit des attestations réalisées par certains de ses collègues.

Cependant, la cour d'appel « accorde une plus grande valeur probante aux constatations effectuées par un huissier de justice, notamment au regard de la qualité d'officier public ministériel du rédacteur qui a prêté un serment particulier, de la plus grande précision et de la rigueur apportées aux mentions concernant les faits matériels. S'agissant de l'identité des personnes concernées par les événements précités, l'huissier n'est ni un proche des salariés ni habilité à effectuer des contrôles d'identité, mais les constatations effectuées par l'officier public ministériel sont accompagnées d'identifications claires sur la base de renseignements précis donnés sur place par des salariés non-grévistes dont il n'est pas contesté qu'ils connaissent parfaitement les personnes désignées. Ces identifications sont corroborées par des attestations circonstanciées, non démenties par des éléments de valeur probante en sens contraire, alors que la présence sur les lieux de l'appelant n'est pas contestée tant par celui-ci que par les personnes ayant attesté à sa demande » (CA Riom, 06 oct. 2020, n°20/00326)♦.

Constat, applications mobiles et internet

Il faut retenir du trimestre passé la première décision rendue en matière de constat d'huissier sur applications mobiles, ainsi que la constance de la jurisprudence relative au caractère non obligatoire de la norme Afnor pour les constats internet.

Applications mobiles

Le 22 septembre 2020, la cour d'appel de Paris, pour la première fois, a statué sur la régularité d'un constat d'huissier réalisé sur une application mobile.

Dans cette décision finement motivée, elle valide le fait que l'huissier de justice utilise son compte personnel pour télécharger une application litigieuse, et recourt aux identifiants du requérant pour l'explorer.

S'agissant d'une première décision en la matière, la jurisprudence est appelée à évoluer et s'affiner, ce pourquoi la précaution doit demeurer la règle pour les praticiens rappellent les commentateurs de cet arrêt ([CA Paris, 22 sept. 2020, n°19/10492](#) - [Commentaire Lexbase](#)).♦

Norme Afnor obligatoire? Non, non et non

L'arrêt rendu par la Cour d'appel d'Aix-en-Provence en [2016](#) avait ému le monde juridique en jugeant (de manière essemblée) que la norme Afnor NFZ67-147 de septembre 2010 était obligatoire pour tout huissier réalisant un constat sur internet. Bien heureusement, cette même juridiction s'est ravisée le [15 février 2018](#).

La cour d'appel de Douai adopte une position identique en jugeant que la norme Afnor NFZ67-147 du 11 septembre 2010 ne constitue qu'un recueil de bonnes pratiques en la matière, sans aucun caractère contraignant.

Les seuls critères jurisprudentiels sont donc à prendre en compte pour apprécier la validité d'un constat internet ([CA Douai, 24 sept. 2020, n°18/06275](#)).♦

Constats judiciaires

Certains constats judiciaires ont fait la une de l'actualité en Novembre. L'occasion de revenir sur la question des pièces.

Pièces annexées à la requête

S'il est établi que l'huissier de justice doit signifier la copie de l'ordonnance et de la requête avant de débiter ses opérations, cet officier public et ministériel doit-il également signifier une copie des pièces qui ont été produites à l'appui de la requête ? Une réponse négative avait été apportée à cette question par la jurisprudence ([CA Paris, 28 oct. 2011, n° 10/13084](#), inédit. – [CA Paris, 28 nov. 2007, n° 06/20663](#), inédit), les pièces n'étant destinées à être produites que lors d'un débat contradictoire. La cour d'appel de Paris a à nouveau confirmé cette position le 22 octobre dernier ([CA Paris, 22 oct. 2020, n°20/01235](#)).♦

Compétence territoriale du juge

Le juge territorialement compétent pour se prononcer sur une requête déposée en vertu des dispositions de l'article 145 du Code de procédure civile, est « le président du tribunal susceptible de connaître de l'instance au fond ou celui dans le ressort duquel les mesures d'instruction in futurum sollicitées doivent, même partiellement, être exécutées, sans que la partie requérante ne puisse opposer une clause attributive de compétence territoriale ([Cass. Civ. 2, 22 oct. 2020, n°19/14849](#) - [Commentaire Lexbase](#)).♦

Indépendance de l'huissier

La force du constat d'huissier tient au fait de la neutralité de ses constatations. Comment apprécier cette neutralité?

Indépendance de l'huissier de justice

Le seul fait que l'huissier de justice soit rémunéré par le requérant suffit-il à remettre en cause ses constatations?

La Cour d'appel de Dijon répond négativement et indique que « c'est vainement que M. A prétend que ces constatations seraient dépourvues d'emport au motif qu'elles seraient marchandisées, alors que la qualité d'officier public de l'huissier de justice confère à ses constatations une valeur probante qui ne peut être remise en cause au seul motif qu'il est rémunéré pour les effectuer » ([CA Dijon, 22 sept. 2020, n°19/00471](#)).♦

Conflit d'intérêt & constat

Un huissier de justice ayant signifié une assignation à une partie dans une affaire peut-il, 4 mois après, réaliser un procès-verbal de constat dans cette même affaire, mais pour le compte de la partie adverse ?

A cette question, l'assistance juridique de la Chambre Nationale des huissiers de justice avait répondu affirmativement en 2015. Cet avis est partagé par la Cour d'appel de Reims ([CA Reims, 01 déc. 2020, n°19/01091](#)).♦

Saisie-vente : « saisis-moi si tu peux »

La saisie-vente est une opération délicate pour l'huissier. Il ne dispose que d'un très bref temps pour juger de la saisissabilité de biens meubles, alors même que cette question peut donner lieu à des débats passionnés devant des cours d'appel.

Cafetière Nespresso

L'article L.112-5 du code des procédures civiles d'exécution prévoit expressément l'insaisissabilité « des biens nécessaires à la vie » du débiteur saisi. Ainsi, une cafetière Nespresso est-elle saisissable ?

A cette étrange interrogation, la cour d'appel de Versailles rappelle que sont insaisissables « les objets vitaux de la vie courante nécessaires au saisi ».

Elle répond donc que « L 'appareil à café de marque Nespresso doit être regardé, quant à lui, davantage comme un objet de confort qu'un bien vital ».

La réponse est donc claire : les biens de confort sont saisissables. What else? (CA Versailles, 24 sept. 2020, n° 19/04837).♦

Meuble de rangement

L'article R.112-2 du code des procédures civiles d'exécution dispose notamment qu'est insaisissable « un meuble pour ranger le linge et les vêtements et un autre pour ranger les objets ménagers ». Cependant, ces biens deviennent saisissables si le débiteur en a plusieurs.

Cela signifie-t-il que, lorsqu'un huissier de justice saisit un tel meuble, il doit préciser qu'un autre meuble de rangement existe ?

Non, répondent les juges versaillais. Après avoir relevé qu'aucun texte ne contraint l'huissier instrumentaire à proposer une nouvelle organisation du rangement des objets domestiques après saisie d'un meuble les ayant entreposés, et souligné que le meuble de rangement saisi valait plusieurs milliers d'euros, la cour d'appel valide la saisie (CA Versailles, 24 sept. 2020, n° 19/04837).♦

Les nullités dans l'acte de saisie-attribution

Un procès-verbal de saisie-attribution comporte de très nombreuses mentions exigées par les textes. Cependant, leurs sanctions ne sont pas toujours prévues par la loi, ce qui oblige les juges à faire preuve de pragmatisme.

Absence de l'heure

Aux termes de l'article R211-1 du code des procédures civiles d'exécution, la saisie-attribution du compte bancaire doit porter l'heure à laquelle elle a été effectuée. Cependant, cette exigence est visée au troisième alinéa de cet article, mais seules les mentions prévues au deuxième alinéa du texte sont prévues à peine de nullité. Quelle sanction appliquer alors à un acte de saisie-attribution qui ne porte pas d'heure ?

La cour d'appel de Versailles ne sanctionne pas cette omission au motif que la mention de l'heure ne fait pas partie des mentions imposées à peine de nullité (CA Versailles, 01 oct. 2020, n° 18/04715).♦

Absence du taux d'intérêt

L'article R232-5 du code des procédures civiles d'exécution prévoit, à peine de nullité, que l'acte de saisie-attribution porte l'indication du taux des intérêts des sommes réclamées.

Dans une affaire, la cour d'appel de Reims ne sanctionne pourtant pas l'absence de cette mention au motif que le taux d'intérêts figurait dans le titre exécutoire qui avait été

remis antérieurement au débiteur. Ce dernier ne pouvait donc pas ignorer le taux appliqué, et ne subissait donc pas de grief permettant de prononcer la nullité de l'acte (CA Reims, 13 oct. 2020, n° 20/00494).♦

Frais non détaillés

L'article R.232-5 du code des procédures civiles d'exécution dispose que 'le créancier procède à la saisie par la signification d'un acte qui contient à peine de nullité: [...] le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus ainsi que l'indication du taux des intérêts'.

Ce texte prévoit-il que les frais exposés doivent être listés dans l'acte, ou une simple ligne résumant leur addition suffit-elle pour que la saisie soit valable ?

Saisie de cette question, le juge de l'exécution d'Evreux avait jugé que détail de chacun des postes et notamment de celui des 'frais' n'est nullement exigé par la loi.

Le débiteur ayant interjeté appel de cette décision, c'est la Cour d'appel de Rouen qui se prononce alors, validant la position du juge de l'exécution d'Evreux (CA Rouen, 01 oct. 2020, n° 20/00740).♦

Difficultés de signification

Absence du destinataire

Il est notoire que l'huissier de justice doit accomplir toutes diligences nécessaires pour remettre l'acte à la personne même de son destinataire. Ainsi peut-il même lui remettre un acte sur son lieu de travail par exemple.

Cependant, comment apprécier l'exigence de diligences qui pèse sur l'huissier de justice significateur ?

A cette interrogation, la cour d'appel indique que l'huissier doit accomplir toutes diligences nécessaires pour remettre l'acte à la personne même de son destinataire au moment de son transport à son domicile. Si le destinataire de l'acte est alors absent au passage de l'huissier de justice, ce dernier n'est pas obligé de repasser à un autre moment (CA Versailles, 01 oct. 2020, n°18/04700).♦

Décès du destinataire

La mort du destinataire de l'acte est une difficulté qui donne lieu à peu de jurisprudence. Une question n'était pas réglée par le Code de procédure civile : à qui signifier le jugement rendu à l'encontre de la partie présente aux débats, mais qui décède au cours du délibéré ?

La cour de cassation juge que la décision doit être signifiée aux héritiers. C'est alors à ce moment que le délai de recours commence à courir.

Il est conseillé en pareille hypothèse de dénoncer l'acte de décès également aux avocats (Cass. Civ. 2, 22 oct. 2020, n°19/18671).♦

« Précédemment signifié »

L'article 503 du Code des procédures civiles d'appel dispose que nul jugement ne peut être ramené à exécution avant qu'il n'ait été signifié à la partie à laquelle il est opposé.

En pratique, cela ne présente guère de difficultés, et les huissiers de justice ont pour habitude de préciser dans leurs actes d'exécution que cette signification préalable a bien été faite. Pour ce faire, après la mention du titre exécutoire, est souvent utilisée l'expression « précédemment signifié ».

La formule est tellement répandue qu'elle passerait presque

pour obligatoire. Mais que penser si l'huissier ne rappelle pas que le jugement a déjà été signifié au moment de sa saisie ?

C'est sur ce point que s'est prononcée la Cour d'appel de Versailles le 3 décembre dernier, en retenant que la mention de la signification du titre exécutoire n'est pas prescrite, au contraire de la mention dudit titre. Elle précise que la signification préalable du titre exécutoire peut être justifiée par des actes distincts, et n'a donc pas à ressortir de la lecture de l'acte de saisie (CA Versailles, 03 déc. 2020, n°19/04251).♦

Appréciation dans le temps de la notion d'abus de saisie

Comment apprécier l'abus de saisie ? Faut-il l'appréhender au moment où le créancier fait exécuter la mesure d'exécution, ou a posteriori ?

La cour d'appel de Rennes a apporté une réponse à cette interrogation le 9 octobre 2020,

En l'espèce, un créancier a fait procéder à une saisie d'un véhicule terrestre par déclaration à la Préfecture le 18 juin 2018. Deux mois après, le 8 août 2018, il fait procéder à une saisie-attribution sur les comptes bancaires du débiteur.

Le débiteur conteste la mesure au double motif que le quantum de la créance est erroné, et que, selon lui, la saisie du véhicule est devenue abusive et inutile suite au succès de

la procédure de saisie-attribution.

La cour d'appel rappelle que la somme visée dans les actes de saisie correspondent au montant indiqué dans le titre exécutoire, que le juge de l'exécution ne peut modifier.

S'agissant du caractère inutile de la procédure de saisie de véhicule, elle indique qu'au moment de la saisie, le créancier n'était pas désintéressé et était détenteur d'un titre exécutoire. Le fait qu'une procédure ultérieure ait permis le recouvrement de la créance est sans incidence sur la validité la première mesure d'exécution.

Le caractère inutile et abusif d'une mesure d'exécution doit donc s'apprécier au moment de sa mise en œuvre (CA Rennes, 09 oct. 2020, n°19/04307).♦

Expulsion : sort des biens et réintégration

Sort des biens

La personne expulsée dispose d'un délai pour récupérer ses biens (ce délai est depuis peu de 2 mois s'ils ont été déclarés sans valeur).

La cour d'appel de Paris précise que ce délai n'est pas renouvelable, d'autant en l'espèce que l'expulsé ne s'est pas manifesté auprès de l'huissier de justice pour récupérer les biens.

Enfin l'expulsé ne peut soutenir que l'huissier a omis d'inventorier des biens meubles hors la procédure d'inscription de faux ([CA Paris, 22 oct. 2020, n°19/08621](#)).♦

Réintégration dans les lieux

Dans une affaire tout autant délicate que complexe, la cour d'appel de Paris juge qu'un arrêt d'appel infirmatif ne vaut titre exécutoire au sens du code des procédures civiles d'exécution que pour les sommes versées en vertu de la décision de première instance.

Ainsi, si la décision de première instance prononçait l'expulsion, et que celle-ci a été pratiquée avant le rendu de l'arrêt d'appel, l'arrêt infirmatif ne vaut pas réintégration judiciaire s'il ne l'ordonne pas expressément, mais se contente de réformer le jugement attaqué ([CA Paris, 03 déc. 2020, n°19/15096](#)).♦

Contentieux du bail d'habitation

Chute du locataire

Un locataire ayant chuté dans son logement assigne son bailleur au motif que, selon lui, cela a été causé par le mauvais état des sols du bien loué. Dans le cadre de cette procédure, il demande au tribunal de grande instance la nomination d'un expert médical. Le bailleur conteste la compétence du tribunal de grande instance, arguant du fait que le litige est relatif à un bail d'habitation et relève donc du tribunal d'instance.

La Cour de cassation n'est pas de son avis et retient que, puisque la demande du locataire était la nomination d'un expert médical, le tribunal de grande instance était compétent même si le préjudice était né d'un bail d'habitation. Bien évidemment, ce raisonnement s'applique de la même manière à l'heure actuelle (Tribunal judiciaire/Juge du contentieux et de la protection) - ([Cass. Civ.2, 22 oct. 2020, n°19/18707](#)).♦

Provisions sur charges

Pour conserver les sommes versées en vertu des provisions sur charges et taxes le bailleur doit être en mesure de justifier de leurs existence et montants. C'est ce qu'a rappelé la Cour de cassation le 17 septembre 2020 ([Cass. Civ.3, 17 sept. 2020, n°19/14168](#)).♦

Preuve du paiement du loyer

Est-ce au bailleur de prouver que le locataire ne s'est pas

acquitté de ses loyers, ou est-ce au contraire au locataire de prouver qu'il est à jour de ses loyers? La question revient régulièrement dans les prétoires où la réponse des juridictions est constante : il incombe au locataire de justifier du paiement du loyer, et le bailleur n'a qu'à prouver l'existence de sa créance et produire le décompte des sommes dues ([CA Toulouse, 07 oct. 2020, n°19/04625](#)).♦

Convocation à l'état des lieux

L'état des lieux réalisé unilatéralement par le locataire 15 jours avant son départ, sans avoir convoqué le bailleur, ne prouve pas l'état du bien à la fin du bail. Si locataire a déposé les clés du logement dans la boîte aux lettres du bailleur, sans son accord et sans communiquer sa nouvelle adresse, il ne peut contester le constat dressé par huissier de justice au motif qu'il n'a pas été convoqué. En effet, par son attitude, le locataire a rendu sa convocation impossible ([CA Toulouse, 21 oct. 2020, n°19/03197](#)).♦

Réparations locatives

Même absent à l'état des lieux de sortie auquel il avait été convoqué par acte d'huissier de justice, le locataire sortant peut être condamné à rembourser le bailleur au titre des réparations locatives (revêtement des murs abimés et faïence de la salle de bains abimés) - ([CA Amiens, 06 oct. 2020, n°19/04785](#)).♦

Bonnes fêtes de fin d'année dans la joie et la prudence. Rendez-vous l'année prochaine !

Le Bulletin d'informations Venezia & Associés - n°16/Hiver 2020

Directeur de publication : Sylvain Dorol

SCP Venezia & Associés, 130 avenue Charles de Gaulle 92574 Neuilly s/ Seine Cedex-RCS Nanterre 333 120 848