

sur la saisie immobilière à laquelle il va être procédé, je. . . . (immatricule (5) de l'huissier) (6), soussigné, porteur d'un pouvoir spécial (7) à moi donné par le sieur. . . ., suivant acte sous seing privé en date du. . . ., enregistré, me suis transporté devant une maison située dans la commune de. . . ., arrondissement de. . . ., département de. . . . (8), rue. . . ., n<sup>o</sup> (9). . . ., et dont la désignation suit :

Si la maison saisie ne porte pas de numéro, l'art. 675, n<sup>o</sup> 3, exige l'indication de deux au moins des tenants et aboutissants. Cette indication se fait ainsi : tenant du côté nord à. . . ., du côté sud à. . . .

(S'il s'agit de biens ruraux (10), il faut insérer au procès-verbal la désignation des bâtiments, quand il y en a, la nature et la contenance approximative (10 bis) de chaque pièce (11), le nom du fermier ou co-

municité du commandement conserve ses effets jusqu'à la dénonciation du procès-verbal (Q. 2243; S. *alph.*, n. 398 et s.).

(5) Lorsqu'un huissier emploie plusieurs vacations à une saisie immobilière, il suffit que son immatricule soit énoncée dans la première vacation (V. 497, not., 1<sup>o</sup>). — Voy. la remarque qui suit la formule.

(6) L'huissier ne doit pas être assisté de témoins, lorsqu'il dresse le procès-verbal de saisie (Q. 2240).

(7) Il n'est pas nécessaire que l'huissier fasse mention dans le procès-verbal du pouvoir spécial dont il doit être porteur, conformément à l'art. 556. Il suffit qu'il puisse le produire, lorsque la partie réclame cette production (Q. 2223). Voy. S. *al.*, v<sup>o</sup> Saisie immob., n. 327-s.).

Dans l'usage cependant, l'huissier prévient cette demande en indiquant le pouvoir dans son procès-verbal. On a agité la question de savoir s'il y a contravention à l'art. 42 de la loi du 22 frim. an 7, lorsqu'un huissier porteur d'un pouvoir sous seing privé non enregistré, procède à une saisie immobilière, sans relever, du reste, ce pouvoir dans le procès-verbal. Je pense qu'il n'y a pas contravention, mais que l'huissier agira prudemment en faisant enregistrer son pouvoir, pour lui faire acquérir date certaine antérieurement au procès-verbal (J. Av., t. 73, p. 387, art. 485, § 6).

(8) La mention, dans le procès-verbal, que l'huissier s'est transporté sur la commune, ou qu'il s'est transporté expressément dans la commune de la situation des biens, n'équivaut pas à la mention du transport sur les biens saisis, exigée par l'art. 675 (Q. 2226, *in fine*).

L'huissier qui ne se transporterait pas

sur les biens saisis, s'exposerait à la peine du faux (Q. 2247).

Alors même que la commune de la situation de l'immeuble est un chef-lieu d'arrondissement, l'énonciation du nom de cet arrondissement, n'est pas valablement suppléée par l'indication du nom du chef-lieu (Q. 2230). — A plus forte raison, y a-t-il nullité, lorsque la commune n'est pas le chef-lieu de l'arrondissement (J. Av., t. 75, p. 193, art. 844, § 15).

(9) L'omission du nom de la rue ou du numéro de la maison entraîne la nullité de la saisie (Q. 2229). S'il n'existe pas de numéro ou s'il y a inexactitude, il est convenable que l'huissier en fasse mention, pour éviter toute difficulté, et qu'il indique les tenants et aboutissants.

(10) La désignation des bâtiments; lorsqu'il s'agit de fonds ruraux, se fait par leur destination (Q. 2232).

(10 bis) On peut désigner la contenance approximative par le mot *environ* (Q. 2233).

Il n'y a pas nullité d'un procès-verbal de saisie qui donne aux biens une contenance très-inférieure à leur contenance réelle, lorsque la contenance indiquée est celle qui figure dans la matrice du rôle. Pour que la nullité soit prononcée, il faut qu'il y ait faute inexcusable de la part de l'huissier. C'est là une question d'appréciation (Q. 2233 bis). Voy. J. Av., t. 99, p. 331.

Il n'est pas indispensable d'indiquer la contenance des domaines urbains (Q. 2228).

(11) L'art. 675 entend exprimer par le mot *pièce*, chaque portion des terres du saisi qui est séparée des autres par des haies, fossés ou autrement; on désigne

lon (12), s'il y en a, la commune et l'arrondissement où chacune des pièces est située, le tout à peine de nullité. Cette désignation a lieu en ces termes : me suis transporté sur un domaine connu sous le nom de. . . ., situé au lieu de. . . ., communes de. . . . et de. . . ., arrondissement de. . . ., département de. . . ., à la culture duquel est préposé le sieur. . . . (fermier, colon, domestique, etc., du sieur. . . .), ledit domaine composé des articles suivants que j'ai successivement parcourus et visités :

Biens situés dans la commune de. . . .

1<sup>o</sup> Une maison d'habitation, destinée au propriétaire, tenant du côté nord, a. . . ., et du côté sud à. . . ., ladite maison composée de. . . . (désignation comme ci-après);

2<sup>o</sup> Une maison d'habitation pour le colon (ou fermier, ou domestique), tenant du nord à. . . ., et du midi à. . . ., ladite maison composée de. . . ., etc.;

3<sup>o</sup> Une grange, etc. (Énoncer ainsi les constructions rurales, fours, écuries, etc., qui existent sur le domaine);

4<sup>o</sup> Une pièce de terre plantée en jardin, de contenance environ de. . . . hectares, . . . . ares, . . . . centiares, bornée au nord par. . . ., au midi par. . . ., à l'est par. . . ., à l'ouest par. . . . (13);

5<sup>o</sup> Une pièce de terre plantée en vigne, etc. (mêmes énonciations qu'à l'article précédent);

6<sup>o</sup> Une pièce de terre labourable, ensemencée en blé, etc.;

les pièces par leur nature, en indiquant l'état de culture dans lequel elles se trouvent, et les fruits qu'elles produisent (Q. 2234).

Dans la rédaction de la formule du procès-verbal, j'ai suivi l'usage général qui veut que les pièces de terre soient désignées, non-seulement par leur nature et leur contenance, mais encore par leurs confronts; il est sans doute à désirer que les énonciations du procès-verbal soient aussi complètes que possible, afin d'éviter toute erreur, mais rien n'oblige les huissiers de s'occuper de la forme et des confronts des pièces; la loi n'exige que le nom du fermier ou colon, la nature et la contenance approximative, l'arrondissement et la commune de la situation. Bien plus, dans certaines circonstances, on a fait un grief à l'huissier d'avoir signalé des aboutissants inexacts. Les tribunaux, il est vrai, ont rejeté l'action en responsabilité dirigée contre cet officier ministériel. Mais la possibilité de ces sortes de contestations doit servir d'avertissement aux rédacteurs de procès-verbaux de saisie. S'ils ne sont pas parfaitement certains de l'exactitude des confronts qu'ils indiquent, il vaut mieux qu'ils s'abstiennent d'en mentionner aucun (J. Av., t. 73, p. 61, art. 345, lettre A).

Des pièces qui ne sont expressément désignées, ni dans le procès-verbal de saisie, ni dans le cahier des charges, ne font pas partie de l'immeuble adjugé (Q. 2227 bis). V. J. Av., t. 99, p. 273.

Il en est autrement de celles qui, figurant dans ces deux actes, ne sont pas comprises dans les placards (J. Av., t. 73, p. 62, art. 345, lettre B).

(12) La saisie doit être annulée, si le procès-verbal est muet ou erroné sur l'indication d'un fermier ou colon; cependant, les juges ont, à cet égard, une grande latitude d'appréciation (Q. 2236; S. *al.*, v<sup>o</sup> Saisie imm., n. 374-s.).

Ainsi, on ne peut critiquer un procès-verbal qui indique le nom d'un fermier, en vertu d'un bail authentique non encore expiré, quoique l'immeuble saisi eût été affermé à un autre par bail authentique, si rien ne constate que le premier bail ait été résilié (J. Av., t. 73, p. 63, art. 345, lettre D).

Quoiqu'il ne soit pas absolument nécessaire d'énoncer, dans le procès-verbal de saisie d'une maison, le nom du locataire (V. 507, Q. 2229, *in fine*), néanmoins, on fait dans la pratique cette indication

(13) Il n'est pas nécessaire de désigner l'arrondissement et la commune au fur et à mesure que l'on indique chaque pièce de terre (Q. 2235).

Lesdits biens imposés au rôle de la contribution foncière de la commune de . . . , pour l'année . . . , à la somme de . . . , sur un revenu de . . . , ainsi qu'il résulte de la copie de la matrice cadastrale ci-après transcrite (Voy. *infra*).

(Avant de se transporter sur les immeubles situés dans l'autre commune, l'huissier va requérir le visa du maire de la première commune. Voy. *infra*, p. 22, la remarque.)

Biens situés dans la commune de . . . .

1<sup>o</sup> . . . . ., etc. } comme au paragraphe précédent.)  
2<sup>o</sup> . . . . ., etc. }

DÉSIGNATION (13 bis).

Cette maison se compose d'un corps de logis sur la rue, formé d'un rez-de-chaussée élevé sur berceaux de cave, de deux étages carrés et d'un troisième en retraite; chaque étage est percé de six fenêtres à châssis vitré; le rez-de-chaussée est percé de quatre baies de fenêtres, et d'une porte cochère servant d'entrée à ladite maison. En entrant par cette porte, on trouve une grande cour rectangulaire, pavée en grès équarris, à gauche de laquelle se trouve une pompe en fonte, garnie de sa manivelle. A droite de ladite cour se trouve un corps de logis faisant angle droit avec celui sur la rue, élevé du même nombre d'étages, percé de quatre fenêtres à chacun desdits étages, et contenant la cage de l'escalier. Au fond se trouve un troisième corps de logis parallèle au premier, etc. . . . . Toute la superficie desdits bâtiments et cour est d'environ quatre cent cinquante mètres carrés (C'est dans cette forme que l'on désigne les immeubles urbains).

Cette maison et ses dépendances (14) sont imposées au rôle des contributions foncières de la ville de . . . . , pour l'année . . . . , à la somme susénoncée de . . . . , ainsi que le constate la copie de la matrice du rôle dont la teneur suit :

(13 bis) La partie saisie n'est pas recevable à se plaindre du défaut de désignation suffisante des objets saisis, lorsque c'est par son fait qu'une désignation plus complète n'a pas eu lieu (V, 441, not., 5<sup>o</sup>), ou que le défaut de clarté dans la désignation résulte de l'état même des lieux (J. Av., t. 74, p. 239, art. 662).

Le nouvel art. 675 est moins exigeant que l'ancien, puisque ce dernier prescrivait à l'huissier d'insérer dans le procès-verbal la désignation de l'extérieur des objets saisis, quand ils s'agissait de maisons, l'arrondissement, la commune, la rue, et les tenants et aboutissants, tandis que le texte actuel se borne à l'indication de l'arrondissement, de la commune, de la rue, du numéro, s'il y en a, et dans le cas contraire, de deux au moins des tenants ou aboutissants. Cette différence de rédaction prouve que l'huissier qui, dans son procès-verbal, n'insérerait que

les mentions générales dont s'occupe la loi, n'aurait à craindre aucune nullité. L'usage et la nécessité de plus amples détails pour l'appréciation de l'importance des immeubles saisis, ont ajouté dans la pratique, à ces premières indications, une véritable description de l'objet saisi (Voy. *infra*, la fin de la remarque qui suit la formule). Pour faire cette description aussi exacte que possible, l'huissier se livre aux démarches qu'il juge convenables, mais, en aucun cas, il n'a le droit de requérir l'ouverture des portes, afin de pousser ses investigations jusques dans l'intérieur des édifices dont le saisi ou ses locataires lui refusent l'accès.

(14) On ne doit pas prononcer la nullité d'un procès-verbal de saisie qui contient la désignation du principal corps de logis, mais dans lequel on a omis des objets qui en sont, par leur nature, des dépendances ou des accessoires (Q. 2227).

NOMS, PRÉNOMS, PROFESSIONS ET DEMEURES des propriétaires et usufruitiers.	INDICATION				CONTENANCE.	CLASSE.	REVENU.	OBSERVAT.
	de la section.	du nu- méro du lieu.	du canton ou lieu.	nature de la propriété.				
.....	.....	.....	.....	.....	h. a. c.	.....	f. c.	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....

Pour extrait (15) conforme délivré à . . . . ., le . . . . ., par . . . . ., qui a reçu un franc dix centimes pour le coût du présent, timbre compris.

Signé :

Après avoir ainsi constaté la nature et la contenance desdits immeubles, continuant les poursuites commencées par l'exploit susdaté contenant commandement tendant à saisie immobilière, et faute par ledit sieur . . . . . d'avoir déferé à ce

(15) L'huissier exécute la disposition qui exige que le procès-verbal de saisie contienne la copie littérale de la matrice du rôle de la contribution foncière, pour les articles saisis, en s'adressant à la mairie du lieu de la situation des biens, et, si on refuse de lui communiquer le registre, ou bien si ce registre n'existe pas à la mairie, en s'adressant à la direction des contributions directes, établie au chef-lieu de chaque département (Q. 2237; S. al., v<sup>o</sup> Saisie imm., n. 381).

Si l'huissier se transporte lui-même à la mairie ou à la direction des contributions directes, il comprend dans ses vacations tout le temps employé à la délivrance de la copie; s'il s'adresse à l'un de ses collègues du chef-lieu du département, pour avoir cette copie, ce qu'il a payé à ce collègue est assimilé aux déboursés à justifier par pièces régulières (V, 123, Q. 2236).

Si l'existence pas de matrice, ou si la matrice est tellement défectueuse que de nombreuses omissions puissent y être signalées, l'huissier, dans le premier cas, doit énoncer la lacune existante, et, dans le second, insérer la copie qui lui a été remise, en mentionnant le montant de la contribution foncière. — Ainsi, il n'y a pas nullité, parce que le procès-verbal ne contient pas l'extrait de la matrice cadastrale d'un article saisi, lorsque cet article se trouve encore sur la tête de l'ancien propriétaire, le saisi ayant négligé de s'en faire charger (J. Av., t. 75, p. 18, art. 789).

Le fonctionnaire public qui refuse de délivrer copie de la matrice du rôle, peut être poursuivi en dommages-intérêts, sans qu'il faille obtenir l'autorisation du Gouvernement. Néanmoins, cette opinion est contraire à la jurisprudence de la Cour de cassation (Q. 2237).

Il n'est pas nécessaire que la copie de la matrice soit certifiée par le fonctionnaire détenteur de l'original, car l'huissier peut en prendre lui-même copie, si ce fonctionnaire y consent (*Ibid.*).

Lorsqu'après le décès d'un individu, son créancier a pratiqué indivisément une saisie immobilière contre ses héritiers, en faisant cependant un procès-verbal contre chacun d'eux, l'opération n'est pas nulle, par le motif que chacun des procès-verbaux ne contient pas la copie de la matrice du rôle, si elle se trouve tout entière dans l'un des procès-verbaux (V, 314, Q. 2237).

L'inexactitude de la copie de la matrice, soit en moins, soit en plus, par la faute du maire ou du directeur, n'entraîne pas nullité de la saisie (J. Av., t. 73, p. 64, art. 345, lettre E). Si, toutefois, on adoptait l'affirmative, le maire ou le directeur pourrait être poursuivi en responsabilité (Q. 2237 bis).

V. S. alph., v<sup>o</sup> Saisie imm., n. 381 et s.). La prescription de la loi est suffisamment remplie par la copie littérale, dans le procès-verbal de saisie immobilière, de la matrice du rôle qui a été délivrée à l'huissier par le maire de la situation des articles saisis, encore qu'il n'y soit

commandement, j'ai saisi réellement les immeubles (16) précédemment décrits,

fait aucune mention desdits articles, alors surtout que l'huissier indique que, malgré cette omission, les immeubles saisis appartiennent réellement au débiteur (*J. Av.*, t. 73, p. 239, art. 426; et 76, p. 608, art. 481).

Mais il y a nullité pour omission de la transcription de la matrice du rôle concernant l'un des immeubles saisis qui n'est pas imposé sous le nom de la partie saisie, lorsque l'huissier a énoncé dans son procès-verbal qu'il est à sa connaissance que la partie saisie est propriétaire de l'immeuble *comme l'ayant acquis d'une personne dont il indique le nom*. — Dans ce cas, en effet, l'huissier aurait dû se faire délivrer l'extrait de la matrice existant au nom du vendeur, et l'insérer dans son procès-verbal (*J. Av.*, t. 76, p. 608, art. 1181).

La saisie n'est pas nulle parce que les extraits de la matrice du rôle ont une date postérieure à celle qui est énoncée en tête du procès-verbal de saisie, si, d'ailleurs, cette date est antérieure à celle de la dénonciation (*Q.* 2238).

Le revenu à mentionner dans la saisie est celui que porte la matrice actuelle (*Q.* 2239).

(16) Tous les immeubles, par nature ou par destination, peuvent être l'objet de la saisie immobilière (*Q.* 2198, § 3).

Mais les bestiaux, fourrages, pailles, engrais et semences doivent être formellement énoncés dans le procès-verbal, ou tout au moins, dans le cahier des charges et dans les placards, sinon ils ne sont pas compris dans la saisie (*J. Av.*, t. 73, p. 62, art. 345, lettre c).

Font partie des immeubles saisis, les ustensiles scellés à chaux ou à plâtre, dépendant d'une manufacture (*V.* 447, à la note), et, s'il s'agit de la saisie d'une filature avec ses dépendances, les objets et machines nécessaires à son exploitation, tels que la prise d'eau, les canaux d'amener et de décharge, le barrage, le halage, les chemins d'exploitation, surtout lorsque ces objets ont été compris sans contestation dans le cahier des charges (*J. Av.*, t. 75, p. 108). *V. aussit.* 99, p. 17, et t. 100, p. 136.

Sont susceptibles d'être saisis immo-

bilièrement les coupes de bois non encore abattus, et les constructions élevées par un autre que le propriétaire, si ce dernier déclare vouloir les garder, au lieu de forcer le tiers à les enlever (*V.* 422, *Q.* 2198, § 3, et *J. Av.*, t. 73, p. 52, art. 345, lettre d bis).

Les constructions élevées par le locataire ne peuvent être saisies par ses créanciers, alors surtout qu'il a été stipulé entre le preneur et le bailleur qu'à l'expiration du bail, ces constructions demeureront la propriété de ce dernier au prix d'estimation (*Ibid.*, t. 74, p. 343, art. 703).

Mais les actions immobilières ne peuvent pas être saisies (*V.* 422, *Q.* 2198, § 3, IV).

Ainsi, le droit de réméré ne peut être vendu par voie de saisie immobilière (*J. Av.*, t. 73, p. 51, art. 345, lettre a). Il en est de même de la jouissance emphytéotique (*V.* 426, *Q.* 2198, § 3), et du droit appelé *redevance*, dû à l'ancien propriétaire du sol par le concessionnaire d'une mine. Il faut employer la voie de la saisie des rentes pour saisir cette redevance. *Voy.* t. 1<sup>er</sup>, p. 584, note 1<sup>re</sup>.

*Secus*, des baux à complant, à champ-part, et autres, usités autrefois dans quelques provinces (*V.* 426, *Q.* 2198, § 3, à la note).

Les chemins de fer ne peuvent être l'objet d'une saisie immobilière et d'une vente judiciaire (*J. Av.*, t. 75, p. 601, art. 974). — La Cour de Nîmes s'est prononcée dans le même sens relativement aux droits de péage concédés par le Gouvernement au constructeur d'un pont, d'un canal, d'un chemin de fer. — Je ne partage pas cette opinion. Si des raisons d'intérêt public s'opposent à la saisie du pont, du canal, du chemin de fer, il en est autrement du droit des concessionnaires (*Ibid.*, t. 73, p. 152). *V. Suppl. alph.*, v<sup>o</sup> Saisie immobilière, n. 91 ets.).

Les immeubles déclarés insaisissables par le donateur ou le testateur, et ceux qui ont été légués ou donnés pour aliénations, ne sont pas insaisissables (*Q.* 2198). Cette opinion est, du reste, l'objet d'une vive controverse entre les Cours et les auteurs.

Les immeubles substitués ne peuvent

au préjudice dudit sieur . . . (17), afin d'avoir paiement de la somme de . . . , montant des causes énoncées au commandement précité, sous la réserve de tous autres droits; pour être lesdits immeubles, en exécution de cette saisie, vendus et adjugés après l'accomplissement des formalités (18) voulues

être saisis par les créanciers du grevé de substitution (*J. Av.*, t. 73, p. 52, art. 345, lettre c).

Sont insaisissables les immeubles dotaux (*V.* 428, *Q.* 2198, § 3, VII.) — Pourvu, cependant, que la créance n'ait pas acquis date certaine antérieurement au contrat de mariage (*J. Av.*, t. 73, p. 51, art. 345, lettre b; et t. 76, p. 605, art. 1181). Cependant, la jurisprudence, en appliquant aux réclamations de la femme mariée sous le régime dotal la déchéance de l'art. 728, permet d'é luder cette prohibition. *Voy. infra*, les incidents relatifs aux nullités.

Mais l'immeuble reçu en échange d'un bien dotal peut, quoique déclaré dotal par l'acte d'échange, être saisi immobilièrement par le créancier de la femme, si les formalités voulues par la loi pour rendre cet immeuble dotal et inaliénable, n'ont pas été observées (*Q.* 2198, § 3, VII; *Suppl. alph.*, n. 118 et s.).

Ne peuvent être saisis l'usufruit attribué par la loi aux père et mère sur les biens de leurs enfants, et celui du mari sur les immeubles dotaux (*Ibid.* 430, X).

L'art. 2205, C. c., qui dispose que la part indivise d'un cohéritier dans les immeubles d'une succession ne peut être mise en vente par les créanciers personnels, avant le partage ou la licitation, prohibe non-seulement la mise en vente, mais aussi la saisie elle-même (*Ibid.*, 436, XIII, 1<sup>o</sup>). — Cette opinion est controversée, et plusieurs Cours valident la saisie sur le motif que le Code civil ne prescrivait que la mise en vente, il suffit que l'indivision ait cessé lors de l'adjudication (*J. Av.*, t. 73, p. 56, article 345, lettre e). — D'un autre côté, la Cour de Pau a consacré mon opinion d'une manière absolue en décidant que la saisie est nulle quoique, en fait, les cohéritiers aient joui séparément, depuis moins de trente ans, des immeubles non partagés, dépendant de la succession, et qu'à l'exception du saisi, ils aient consenti, d'accord avec le créancier, à ce que la saisie fût consommée sous la condition

qu'ils prélèveraient le montant de leurs droits sur le prix de l'adjudication (*Ibid.*, t. 75, p. 487, art. 920).

Les héritiers du débiteur dont les immeubles ont été saisis peuvent obtenir un sursis aux poursuites pendant les délais pour faire inventaire et délibérer, quoiqu'ils soient propriétaires de la moitié des immeubles saisis; mais les actes faits jusqu'à la demande produisent tout leur effet (*J. Av.*, t. 74, p. 219, art. 653).

Est valable la saisie pratiquée par le créancier d'une succession sur des immeubles dont la licitation est poursuivie à la requête du créancier de l'un des cohéritiers (*Ib.*, t. 75, p. 224, art. 844, § 35).

Si l'indivision existe entre le créancier et le débiteur, le créancier ne peut pas, sans partage préalable, saisir et faire vendre la part du débiteur, en consentant à la vente simultanée de la sienne (*V.* 437, *Q.* 2198, § 3, XIII, 2<sup>o</sup>).

L'art. 2205 est applicable aux biens possédés indivisément par des copropriétaires qui ne sont pas des cohéritiers (*Ibid.*, 3<sup>o</sup>).

La nullité résultant de ce que la saisie d'un immeuble possédé par indivis a été poursuivie avant le partage, peut être proposée par le débiteur saisi (*V.* 438, *ibid.*, 4<sup>o</sup>).

Le créancier qui a une hypothèque spéciale n'a pas besoin, avant de saisir les immeubles non hypothéqués, de discuter, conformément à l'art. 2209, C. c., ceux sur lesquels il a hypothèque, lorsque l'insuffisance des biens hypothéqués est certaine, connue, ou constatée d'avance (*V.* 445, XIV; et *J. Av.*, t. 73, p. 56, art. 345, lettre f).

La poursuite en saisie immobilière peut être suspendue quand le débiteur se trouve dans le cas de la disposition de l'art. 2212, C. c. (*V.* 446, *Q.* 2198, XVI).

(17) Une saisie n'est pas nulle par cela seul qu'elle comprend des objets qui n'appartiennent point au saisi (*Q.* 2231).

(18) Il n'est pas nécessaire de donner, dans le procès-verbal, assignation au

par la loi, à l'audience des criées du tribunal civil de première instance de . . . . ., séant au palais de justice à . . . . ., auquel tribunal la saisie sera portée sur les poursuites et diligences de M<sup>e</sup> . . . . ., avoué constitué par les présentes.

Et j'ai, des opérations qui précèdent, rédigé le présent procès-verbal (19), auquel j'ai vaqué depuis ladite heure de . . . . . jusqu'à celle de . . . . ., et que je vais faire viser immédiatement (20), par M. le maire de la commune de . . . . . Le coût est de . . . . .

(Signature de l'huissier.) (21)

saisi à l'effet de comparaître devant le tribunal, ni l'indication du jour de la lecture du cahier des charges (Q. 2242).

(19) De ce que la loi exige le transport de l'huissier sur les biens saisis, il ne s'ensuit pas qu'il doive nécessairement rédiger son procès-verbal sur les lieux, ce que même, en certains cas, les intempéries des saisons pourraient rendre impraticable (Q. 2226). Il n'est pas nécessaire qu'il écrive lui-même ce procès-verbal, il peut le dicter à son clerc (Ibid.). V. S. alph., n. 337 et s., et 402.

Mais si, après avoir pris des notes, il revenait dans son étude et retournait dans la commune pour obtenir le visa du maire, il ne pourrait ni augmenter ses vacations, ni prendre de nouveaux droits de transport.

(20) Le visa doit être demandé avant l'enregistrement (Q. 2244; S. al., n. 405-s.).

Le procès-verbal est nul s'il a été enregistré avant le visa du maire (V. 461, not., 2<sup>e</sup>, et J. Av., t. 73, p. 193, art. 399, lettre B).

L'art. 676 n'est pas rédigé d'une manière très-claire. Bien que sa première disposition indique que si l'immeuble saisi est situé dans une seule commune, il suffit que le procès-verbal soit visé par le maire avant l'enregistrement, je pense que l'huissier fera bien de requérir le visa de ce magistrat aussitôt après la clôture du procès-verbal.—Du reste, ce qui n'est qu'une mesure de prudence dans le cas précité, devient une obligation prescrite, à peine de nullité, lorsque les biens saisis sont situés dans plusieurs communes.

Le procès-verbal de saisie doit alors être visé par les maires de toutes les communes dans lesquelles se trouve quelque parcelle des biens saisis (Q. 2245), et par chacun d'eux successivement, à la suite de la partie du procès-

verbal relative aux biens situés dans sa commune, sans qu'on puisse attendre, pour s'adresser à chacun des maires, que le procès-verbal soit définitivement clos (Q. 2244, et J. Av., t. 73, p. 193, art. 399, lettre C). Mais les maires ne peuvent pas refuser le visa qui n'est requis qu'après la clôture entière du procès-verbal (Ibid., lettre D).—La nullité qui résulte du défaut de visa successif doit, d'ailleurs, être proposée avant la publication du cahier des charges (J. Av., t. 75, p. 493, art. 924).

A Paris, le visa doit être donné par le maire de l'arrondissement où est situé l'immeuble saisi (Q. 2246).

Je ne crois pas que l'huissier qui, sans intention frauduleuse, fait prendre le visa par un tiers, commette un faux, ni qu'il soit passible des peines (suspension et amende) prononcées par l'art. 45 du décret du 14 juin 1813, bien que le tribunal puisse prononcer la suspension en vertu de son pouvoir disciplinaire.—Cependant, la Cour de cassation a déclaré applicable le décret précité (J. Av., t. 73, p. 194, art. 399, lettre E).

(21) Lorsqu'une saisie immobilière a nécessité plusieurs vacations (Voy. la remarque qui suit la formule), le procès-verbal de saisie n'est pas nul, quoique la dernière vacation ne soit pas signée par l'huissier, si la signature de cet officier se trouve à la suite de la déclaration qui termine son procès-verbal (J. Av., t. 56, p. 32).

La nullité résultant de l'omission de quelques formalités prescrites par l'art. 675, n'est pas couverte par la signature du saisi apposée au procès-verbal (Q. 2241).

Un huissier, après avoir été payé des frais du procès-verbal d'une saisie qu'il a faite et à laquelle on n'entend pas donner suite, ne peut pas refuser de remet-

Visé par nous, maire (ou adjoint) de la commune de . . . . . (22), arrondissement de . . . . ., le présent procès-verbal de saisie immobilière.

A la mairie de . . . . ., le . . . . . (23).

(Signature du maire).

#### DÉCOMPTE.

(Ord. de 1844, art. 4 et 5).—Papier timbré. Mémoire.—Enreg. (24), 3 fr. en princip.—1<sup>re</sup> vacation de trois heures, 6 fr.—Vacat. suivantes de trois h. à 5 fr. chacune, Mémoire.—Visa, 1 fr.—Transport, s'il y a lieu, Mémoire.

Remarque.—Le procès-verbal n'est pas partout rédigé comme la formule qui précède. À Toulouse, par exemple, l'huissier, après le préambule ordinaire et l'énonciation des titres en vertu desquels il procède, mentionne, en ces termes, la délivrance de la matrice du rôle :

*Me suis rendu à la mairie de . . . . ., où parlant à M. . . . . (maire, adjoint, secrétaire de la mairie, chef du bureau des contributions, suivant les circonstances; dans les chefs-lieux de département, on peut aussi s'adresser aux bureaux de la direction des contributions directes établis, à . . . . ., rue . . . . ., n<sup>o</sup> . . . . . ou parlant à M. . . . . (directeur ou nom de l'employé qui le remplace), je l'ai requis de me délivrer copie littérale de la matrice du rôle de la contribution foncière de la commune de . . . . ., relative aux biens immeubles que possède, dans cette commune, le sieur . . . . . Déférant à cette réquisition, M. . . . . m'a délivré l'extrait de la matrice ci-après transcrit : (copie de l'extrait).*

*Muni de toutes les pièces ci-dessus mentionnées, et faute par ledit sieur . . . . . d'avoir déferé au commandement sus-énoncé, je me suis transporté, etc.*

De plus, l'huissier fait l'adaptation à chaque article saisi de l'énonciation de la matrice du rôle qui le concerne. Mais c'est là un soin qu'aucun texte de loi ne lui impose; et c'est avec raison qu'il a été décidé que l'huissier n'est pas tenu de morceler la matrice cadastrale et d'en donner un extrait à la suite de chaque vacation, qu'il suffit que l'extrait ait été donné, pour tous les articles saisis, dans la dernière vacation du procès-verbal (J. Av., t. 75, p. 18, art. 789).

Si l'huissier ne peut achever son procès-verbal le même jour, il le clôt provisoirement, en s'ajournant au plus prochain jour, pour reprendre ses opérations. Il exprime ainsi cet ajournement :

*Attendu qu'il est tard et qu'il reste encore des biens à saisir, j'ai, provi-*

*tre, soit à la partie, soit à l'avoué qui l'a chargé de saisir, l'original de ce procès-verbal (Q. 2243 bis).*

(22) Sur le point de savoir si le maire débiteur saisi peut donner le visa et sur les devoirs de l'huissier qui demande le visa, voy. *suprà*, p. 9, note 14, et J. Av., t. 73, p. 193, art. 399, lettre A.

—Malgré l'indulgence de la jurisprudence, qui décide que : 1<sup>o</sup> le visa d'un conseiller municipal, signant pour le maire empêché, remplit le vœu de la loi sans qu'il soit nécessaire d'ajouter la mention que l'huissier s'est assuré par lui-même de la réalité de l'absence ou de l'empêchement, surtout lorsque ce visa est donné à la mairie; 2<sup>o</sup> le visa donné

à la mairie par l'adjoint fait présumer l'empêchement du maire, quoique cet empêchement n'ait été mentionné ni par l'adjoint, ni par l'huissier; je ne saurais trop recommander à MM. les huissiers de constater l'absence ou l'empêchement des fonctionnaires hiérarchiquement supérieurs à celui auquel le visa est demandé (Ibid.).

(23) L'erreur dans la date du visa n'entraîne pas (Voy. *infra*, les notes relatives à l'application de l'art. 728, C. p. c.) la nullité du procès-verbal (Q. 2248).

(24) L'enregistrement auquel est soumis par l'art. 676 le procès-verbal de saisie est celui commun à tous les exploits (Q. 2244; S. alph., v<sup>o</sup> Saisie immob., n. 405 et s.).

soirement, suspendu le présent procès-verbal dont la continuation est renvoyée à demain. . . . . (date), et j'ai signé.

(Signature de l'huissier.)

Le lendemain, le procès-verbal est continué en ces termes :

Aujourd'hui. . . . . (date), je. . . . ., huissier susdit et soussigné, procédant comme ci-dessus, et continuant le procès-verbal qui précède (25), me suis transporté, etc.

Si les immeubles se trouvent situés dans des communes différentes, le visa qui doit être donné par chacun des maires, donne lieu à l'allocation d'autant de fois 1 f. qu'il y a de maires appelés à donner le visa. Ces réquisitions successives de visa sont ainsi constatées : *Après avoir parcouru et visité les articles qui précèdent, attendu qu'il n'existe plus dans ladite commune de. . . . d'immeubles à saisir, dépendant dudit domaine de. . . ., je me suis transporté, avant de continuer mes opérations, à la mairie de. . . ., pour y faire viser par M. le maire la partie du procès-verbal qui précède, relative aux biens situés dans sa commune.*

Bien que la loi n'exige point la désignation détaillée des immeubles, néanmoins comme le cahier des charges et les placards se rédigent d'après le procès-verbal, il est bon que l'huissier fasse des objets saisis une désignation aussi complète que possible. Voy. *suprà*, p. 16, note 13 bis.

### 581. DÉNONCIATION du procès-verbal à la partie saisie (1).

CODE PR. CIV., art. 677. — [CARRÉ, L. P. C., t. 5, p. 527; — TARIF DE 1811, art. 2, 4 et 5; — B. D'ARGIS, p. 295; — RIVOIRE, p. 2; — FONS, p. 342, 343; — BONNESŒUR, p. 279, § 4.]

L'an . . . . ., le . . . . . (2), à la requête du sieur. . . . . (nom, prénoms, profession), demeurant à. . . . ., pour lequel domicile est élu à. . . ., rue. . . . ., n<sup>o</sup>. . . . ., dans l'étude de M<sup>e</sup>. . . . ., avoué près le tribunal civil de. . . . ., lequel est constitué et continuera d'occuper sur la poursuite de saisie immobilière dont il va être parlé, j'ai. . . . . (immatricule de l'huissier), soussigné, signifié, dénoncé et en tête [de celle] des présentes, donné copie au sieur . . . . . (3) (nom, prénoms, profession), demeurant

(25) Lorsque la désignation des biens saisis a exigé plusieurs séances, il n'est pas nécessaire, à peine de nullité, que le procès-verbal contienne la mention de l'ouverture et de la clôture de chaque séance.

(1) Les formalités que doit contenir l'exploit de dénonciation sont les formalités ordinaires des exploits, sauf la constitution d'avoué que l'on peut rappeler, mais que l'on peut aussi passer sous silence, puisqu'elle figure dans la copie du procès-verbal signifiée avec la dénonciation (Q. 2258; *Suppl. alph.*, v<sup>o</sup> *Saisie immob.*, n. 431 et s.).

(2) La dénonciation ne peut pas être valablement faite après la quinzaine du jour de la clôture du procès-verbal, ex-

cepté lorsque le délai est augmenté à raison des distances (Q. 2249).

Ce délai de quinzaine n'est pas franc *Ibid.*, et Q. 2313).

Lorsqu'un débiteur saisi ne réside pas en France et qu'il n'y a pas élu domicile, son éloignement doit être pris en considération pour la supputation du délai (Q. 2250). — Cette opinion est cependant vivement controversée. Des auteurs éminents refusent toute augmentation de délai (J. Av., t. 73, p. 195 art. 399, lettre c.).

Le délai de quinzaine, fixé pour la dénonciation au saisi, peut être suspendu par l'opposition du débiteur saisi ou par force majeure (Q. 2256).

(3) Voy. *suprà*, p. 12, note 1.

à. . . . ., en son domicile (4), en parlant à. . . . . (5) :

D'un procès-verbal (6) de moi, huissier soussigné, en date du . . . . . (7), contenant saisie réelle sur le sieur. . . . ., à la requête dudit sieur. . . . ., de la maison et dépendances sises à. . . . ., rue. . . . ., n<sup>o</sup>. . . . .; ledit procès-verbal visé (8) par M. le maire de la commune de . . . . ., le . . . . ., et enregistré le. . . . .

Et je lui ai, audit domicile, parlant comme ci-dessus, laissé copie du présent exploit, qui sera visé dans le jour (9) par M. le maire de la commune de. . . ., et dont le coût est de. . . . .

(Signature de l'huissier.)

Visé par nous, maire (10) de la commune de. . . . .

A. . . . ., le. . . . .

(Signature du maire.)

(4) De ce que le commandement peut être notifié au domicile élu, il suit que la dénonciation peut être également faite à ce domicile (Q. 2251).

La saisie immobilière pratiquée dans le cours d'une instance en séparation de corps contre la femme autorisée à demeurer provisoirement hors du domicile conjugal peut lui être notifiée à ce domicile (J. Av., t. 76, p. 608, art. 1181).

Il n'y a pas nullité de la dénonciation qui n'a pas été signifiée au domicile choisi par le saisi depuis le commandement, lorsque ce changement de domicile n'a pas été porté à la connaissance du saisissant (*Suppl. alph.*, v<sup>o</sup> *Saisie immobilière*, n. 440 et suiv.).

(5) La dénonciation faite en parlant à la personne du saisi ailleurs qu'à son domicile, est valable, bien qu'elle soit notifiée après le délai de quinzaine, si elle est signifiée avant que l'augmentation accordée à raison de la distance de son domicile soit expirée (Q. 2252).

L'exploit de dénonciation est valablement remis, au domicile du saisi, à la personne de son père qui n'habite pas avec lui (J. Av., t. 75, p. 612, art. 980). V. aussi t. 94, p. 212.

(6) La dénonciation doit contenir copie entière du procès-verbal (Q. 2257).

(7) L'omission de la date du procès-verbal de saisie immobilière dans la copie qui en est signifiée au saisi, n'entraîne pas nullité, si des énonciations contenues dans cet acte et dans l'exploit de dénonciation avec lequel il est signifié il résulte que le saisi n'a pu se tromper sur la véritable date du procès-verbal (J. Av., t. 73, p. 245, art. 430).

(8) Il n'y a pas nullité de la copie de la dénonciation de la saisie, parce qu'elle

ne contient pas la mention que l'original a été visé dans le jour par le maire du lieu où elle a été signifiée (Q. 2255).

Mais si la copie du procès-verbal ne comprend pas le visa du maire, la mention de ce visa dans l'exploit de dénonciation peut-elle être considérée comme un équipollent? Certaines Cours adoptent l'affirmative. Ce sont là des solutions indulgentes sur lesquelles il ne faut point compter. Dans la copie du procès-verbal, le visa doit être textuellement reproduit. Il en est de même des autres énonciations. Des dénonciations ont été annulées, parce que l'huissier avait omis de donner copie de sa signature sur le procès-verbal et de l'enregistrement de ce procès-verbal (J. Av., t. 73, p. 195). V. aussi t. 94, p. 436.

(9) Il n'y a pas nullité de la saisie, mais seulement de la dénonciation, si l'original de celle-ci n'est pas visé dans le jour par le maire du lieu où elle est signifiée (Q. 2253). — Cependant, la Cour de Bordeaux, dans un arrêt qui ne fera pas jurisprudence, a fait remonter la nullité jusqu'au procès-verbal lui-même (J. Av., t. 73, p. 197, art. 399, lettre d).

Du reste, bien que la Cour d'Orléans ait prononcé la nullité, je ne crois pas que, lorsque des biens situés dans plusieurs communes sont saisis par autant de procès-verbaux qu'il y a de communes, et que ces procès-verbaux sont tous dénoncés par le même exploit, l'omission contenue dans la copie de l'un d'eux, entraîne la nullité de la dénonciation de tous les autres (J. Av., t. 75, p. 320, art. 890, lettre e).

(10) L'original de la dénonciation doit être visé par le maire dans tous les cas,

## DÉCOMPTE.

(Tarif de 1844, art. 4 et 5.) — Déb. : Original, 2 f. 50 c. — Copie, le quart, 65 c. — Enreg., 3 fr. en principal. — Visa, 1 fr. — Emol. : Copie de pièces, à 30 c. par rôle, Mémoire.

*Remarque.* — Comme je l'ai dit *suprà*, p. 3, note 1, lorsqu'il y a un tiers détenteur, la saisie doit être dirigée tant contre le débiteur originaire que contre le tiers détenteur. Celui-ci doit donc recevoir aussi copie du procès-verbal de saisie et copie de l'exploit de dénonciation. — Si l'immeuble sur lequel repose l'hypothèque a été vendu par lots et qu'il y ait plusieurs tiers détenteurs, chacun d'eux devra recevoir cette double copie. On ne peut obliger l'avoué à ne signifier à chaque tiers détenteur que la partie du procès-verbal relative aux biens qu'il détient. — Les frais de ces significations entières doivent passer en taxe (Q. 2532).

**582. TRANSCRIPTION de la saisie et de l'exploit de dénonciation.**

CODE Pr. civ., art. 678, 679. — [CARRÉ, L. P. C., t. 5, p. 527; — TARIF de 1844, art. 2 et 7; — BOUCHER-D'ARGIS, p. 302; — RIVOIRE, p. 2; — VICTOR FONS, p. 345, 346; — BONNESŒUR, p. 274 et 275.]

Ainsi qu'il résulte des art. 678, 679 et 680, C. p. c., la saisie immobilière et l'exploit de dénonciation doivent être transcrits, au plus tard dans la quinzaine (1) qui suit le jour de la dénonciation, au bureau des hypothèques de la situation des biens (2), sur un registre à ce destiné.

Cette transcription (3) est constatée sur l'original du procès-verbal de saisie et sur l'original de la dénonciation par la mention suivante :

Transcrit au bureau des hypothèques de . . . . ., le . . . . ., heure de . . . . ., volume . . . . ., n<sup>o</sup> . . . . .

Reçu . . . . . (droit de transcription).

(Signature du conservateur).

Pour constater son refus en marge d'une seconde saisie (art. 680), le conservateur met :

Je, soussigné, conservateur des hypothèques du bureau de . . . . ., certifie que la présente saisie n'a pu être transcrite (4) à cause d'une précédente saisie

que l'huissier ait trouvé ou non la personne du saisi (Q. 2254).

(1) Le saisi peut renoncer, soit expressément par un acte quelconque, soit tacitement, en négligeant de s'en prévaloir en temps utile (art. 728), à la nullité résultant du défaut de transcription de la saisie immobilière dans le délai voulu par l'art. 678, C. p. c. (J. Av., t. 74, p. 496, art. 754).

(2) La transcription doit être faite dans chacun des bureaux de la situation, bien que la saisie soit portée devant un seul tribunal, dans les cas prévus par les art. 2210 et 2211, C. c. (Q. 2260).

(3) Cette transcription consiste dans la copie textuelle du procès-verbal de saisie et de l'exploit de dénonciation (Q. 2259; S. alph., v<sup>o</sup> Saisie immob., n. 453 et s.).

La transcription peut être faite un jour de fête légale, et par le conservateur à sa propre requête (Q. 2261).

On ne doit pas notifier au saisi un certificat de la transcription (Q. 2263).

Le conservateur qui ne peut procéder immédiatement à la transcription, doit faire mention, sur l'original qui lui est laissé, des heure, jour, mois et an auxquels il est remis, et, en cas de concurrence, le premier présenté est transcrit (art. 679). — L'art. 679 ne prononce point la peine de nullité, mais le saisissant, en cas d'inexécution de la mesure qu'il prescrit, a, contre le conservateur, une action en dommages-intérêts (Q. 2264).

(4) Quoique l'art. 680 ne porte point la peine de nullité, on devrait néanmoins

## CHAP. II. — TITRE II. — § VII. SAISIE IMMOBILIÈRE. — 583. 25

des mêmes immeubles, pratiquée par . . . . ., huissier . . . . ., à . . . . ., le . . . . ., à la requête du sieur . . . . . (nom, prénoms, profession), demeurant à . . . . ., ayant M<sup>e</sup> . . . . . pour avoué; dénoncée le . . . . ., par exploit du même huissier, et transcrite en ce bureau, le . . . . ., volume . . . . ., n<sup>o</sup> . . . . .

A . . . . ., le . . . . .

Reçu pour attribution, 1 fr.

(Signature du conservateur.)

## DÉCOMPTE.

(Tarif de 1844, art. 2 et 7.) — Vacation à l'avoué pour faire transcrire, 6 f. — Il est alloué au conservateur, pour la transcription du procès-verbal et de l'exploit de dénonciation, 50 c. par rôle de trente lignes à la page et de dix-huit syllabes par ligne (Décr. 9 juin 1866). — L'acte de refus est tarifé à 1 f. — Timbre du registre à rembourser au conservateur, Mémoire.

*Remarque.* — Les conservateurs des hypothèques doivent tenir deux registres pour l'accomplissement des formalités prescrites en matière de saisie immobilière : l'un, sur papier timbré, destiné à la transcription du procès-verbal de saisie et de l'exploit de dénonciation, qui doit contenir en marge de cette transcription les mentions prescrites par les art. 693, 716 et 748, C. p. c.; l'autre, sur papier libre, destiné à recevoir l'enregistrement des sommations et jugements dont parlent les trois articles précités, et les radiations de saisies (Q. 2533). — J'indique *infra*, en donnant les formules (Voy. nos 620 et 621) relatives aux incidents de saisie immobilière, la procédure à suivre pour vaincre la résistance du premier saisissant qui reste dans l'inaction, après avoir fait transcrire sa saisie, et empêche ainsi le second saisissant de poursuivre.

**583. ASSIGNATION en référé donnée au saisi pour voir nommer un séquestre judiciaire (1).**

CODE Pr. civ., art. 681. — [CARRÉ, L. P. C., t. 5, p. 546; — TARIF de 1844, art. 3; — BOUCHER D'ARGIS, p. 305; — RIVOIRE, p. 4; — BONNESŒUR, p. 277, § 4.]

L'an . . . . ., le . . . . ., à la requête du sieur . . . . . (noms, profession du saisissant), demeurant à . . . . ., pour lequel domicile est élu à . . . . ., rue . . . . . n<sup>o</sup> . . . . ., en l'étude de M<sup>e</sup> . . . . ., avoué près le tribunal civil de première instance de . . . . ., qui est constitué et continuera d'occuper sur la poursuite de saisie immobilière dont il va être parlé, j'ai . . . . . (immatricule de l'huissier), soussigné, donné assignation au sieur . . . . . (nom, prénoms, profession), demeurant à . . . . .,

annuler la deuxième saisie qui aurait été transcrite (Q. 2265; S. al., n. 459 et s.).

Si deux saisies sont présentées en même temps à la transcription, il faut en référer au président qui décide quelle est celle qui doit obtenir la préférence (Q. 2266). Voy. aussi J. Av., t. 73, p. 198, art. 399, lettre E).

La connaissance que peut avoir le conservateur d'une première saisie, ne l'autorise pas à refuser de transcrire la deuxième, si l'autre ne lui a pas encore été présentée (Q. 2267).

(1) La procédure à suivre pour faire retirer au saisi l'administration des biens

saisi, ou pour faire vendre tout ou partie des fruits pendants par racines, consiste à introduire un référé devant le président du tribunal, en appelant le saisi et le saisissant, si le demandeur est un créancier autre que ce dernier, par une assignation à personne ou à domicile (V. 549, Q. 2268 *in fine*, et Q. 2270). Voy. formule n<sup>o</sup> 584.

Lorsqu'après l'introduction d'une demande en dépossession, l'immeuble, objet du litige, vient à être saisi, le saisi ne reste pas moins capable de défendre à l'action en dépossession.

rue. . . . ., n<sup>o</sup>. . . . ., audit domicile, en parlant à . . . . . ;  
 A comparaître le . . . . ., par-devant M. le président du tribunal civil de première instance de . . . . ., tenant l'audience des référés, en son cabinet, au palais de justice à . . . . ., heure de . . . . ., pour, — Attendu que la maison et dépendances, situées à . . . . ., ont été saisies sur le sus-nommé à la requête dudit sieur. . . . ., par procès-verbal de . . . . ., en date du . . . . ., enregistré, visé et dénoncé audit sieur. . . . ., par exploit de . . . . ., en date du . . . . ., également visé et enregistré; lesdits procès-verbal et exploit de dénonciation transcrits au bureau des hypothèques de . . . . ., le . . . . .; que les immeubles saisis n'étant ni loués ni affermés, le sieur . . . . . en est resté en possession, conformément à la loi, comme séquestre judiciaire (2); — Attendu que le sieur. . . . ., méconnaissant les devoirs que lui imposait cette qualité, s'est permis de commettre des dégradations dans ladite maison, notamment de . . . . . (*énoncer la nature des dégradations commises*); que ces dégradations ne permettent pas de laisser plus longtemps le sieur. . . . . séquestre judiciaire des biens sur lui saisis, et qu'il y a lieu de procéder à son remplacement, aux termes de l'art. 681, C. p. c. (3);  
 Au principal, voir les parties renvoyées à se pourvoir, et cependant, dès à présent et par provision, voir dire qu'il sera fait défense audit sieur. . . . . de gérer et administrer les biens sur lui saisis; qu'en conséquence, il sera tenu de remettre l'administration desdits biens à telle personne qu'il plaira à M. le président commettre en qualité de séquestre judiciaire (4), lequel séquestre les gé-

(2) D'après la loi ancienne, le saisi était réputé séquestre judiciaire à partir de la dénonciation seulement, en sorte qu'il faisait siens les fruits échus auparavant, si, d'ailleurs, ils n'avaient pas été saisis par voie de saisie-arrêt ou de saisie-brandon. D'après l'art. 682 de la loi nouvelle, le débiteur n'est dessaisi de la jouissance qu'à partir de la transcription (Q. 2269).

Le saisi constitué séquestre judiciaire de l'immeuble saisi ne peut vendre à l'amiable les fruits échus depuis la dénonciation qui lui a été faite de la saisie, bien que cette vente n'ait lieu qu'après l'adjudication définitive dans laquelle ces fruits n'ont pas été compris (V. 549, Q. 2268 *in fine*).

Avant la loi du 22 juillet 1867, lorsque le saisi restait en possession, il était contraignable par corps, non-seulement à la représentation de la chose, mais encore à la restitution des fruits (Q. 2268).

Si le saisi fait des dépenses pour la conservation de l'immeuble laissé à sa garde, il a droit à une indemnité (Q. 7224).

(3) C'est au président d'apprécier les mesures qu'il convient de prendre lorsque les créanciers demandent que le saisi ne reste pas en possession (Q. 2271; S. *alph.*, v<sup>o</sup> *Saisie immob.*, n. 480 et s.).

(4) Le créancier saisissant peut être nommé séquestre (J. *Av.*, t. 75, p. 28, art. 795).

Le séquestre judiciaire, nommé en vertu de l'art. 681, C. p. c., a droit à un salaire — Ce salaire n'est pas, en général, convenu ou fixé d'avance; il doit être proportionné à l'importance, à la nature des biens, aux circonstances, aux soins qu'a exigés l'administration. — A Paris, le séquestre prélève son salaire sur les loyers ou les fruits perçus. — Pour les maisons, ce salaire est ordinairement de 5 p. 100 sur les loyers. Il peut arriver que les créanciers qui poursuivent la nomination d'un séquestre, lui offrent une somme d'argent; le juge des référés donne alors acte de ces offres; mais, le plus souvent, le salaire du séquestre est payé par l'adjudicataire en déduction de son prix, si aucun ordre n'est ouvert, et, si un ordre est ouvert, en vertu du bordereau de collocation délivré au séquestre comme créancier privilégié. — Le séquestre peut aussi demander une provision si le règlement de son salaire se fait trop longtemps attendre. Les contestations auxquelles la fixation définitive de ce salaire peut donner lieu sont déferées au tribunal qui connaît de la saisie (J. *Av.*, t. 73, p. 304, art. 461, lettre A).

Le séquestre peut être autorisé à em-

prunter et les administrera seul, jusqu'au jour de l'entrée en jouissance de l'adjudicataire, veillera à leur conservation, et sera, à cet effet, autorisé à s'établir dans la maison saisie, et même, en cas de résistance, à se faire assister du commissaire de police, et à requérir la force armée; ce qui sera exécuté par provision, nonobstant appel et sans y préjudicier;

Je lui ai, audit domicile, en parlant comme ci-dessus, laissé copie du présent, dont le coût est de . . . . .

(Signature de l'huissier.)

DÉCOMPTE.

(Tarif de 1841, art. 3.) — Original, 2 fr. — Copie, 50 c. — Enreg., 3 fr. en principal. — Papier timbré, 1 fr. 20 c.

*Remarque.* — Sur cette assignation, il intervient une ordonnance contradictoire ou par défaut, qui adjuge ou repousse les conclusions du demandeur. — Cette ordonnance est rédigée dans la forme ordinaire. Voy. *tom. 1<sup>er</sup>*, formule n<sup>o</sup> 503. — L'avoué a droit à une vacation de 6 fr. (Q. 2532 *bis*).

584. ASSIGNATION en référé pour faire ordonner la coupe et la vente des récoltes.

CODE *Pr. civ.*, art. 681. — [CARRÉ, L. P. C., t. 3, p. 346; — TARIF de 1841, art. 3; — RIVOIRE, p. 4; — BONNESCEUR, p. 277, § 4. ]

L'an. . . . ., le. . . . ., etc. (*préambule de l'exploit précédent*), on continue ainsi :

Pour, attendu qu'il existe sur les immeubles saisis, par procès-verbal de . . . . ., huissier à . . . . ., en date du . . . . ., enregistré, appartenant au sieur. . . . ., des récoltes de blé en état de maturité, immobilisées (1) par suite de la transcription de ladite saisie opérée au bureau des hypothèques de . . . . ., le . . . . .; qu'il importe au requérant et aux autres créanciers inscrits du sieur. . . . . d'assurer à leur profit la conservation desdites ré-

coltes pour faire face aux dépenses qu'exige sa gestion (*Ibid.*, t. 76, p. 608, art. 1181).

En cas d'appel d'un jugement qui prononce la nullité du bail d'un immeuble frappé de saisie, les tribunaux peuvent, dans le doute sur la solvabilité du fermier apparent, ordonner le séquestre de l'immeuble (*Ibid.*, p. 609, art. 1181).

Lorsqu'à une saisie immobilière se trouve jointe une instance en partage des immeubles indivis compris dans la saisie, le tribunal peut nommer le séquestre judiciaire chargé de régir et d'administrer les biens pendant les procédures de partage (*Ibid.*).

(1) Le propriétaire cesse de plein droit, après la transcription de la saisie, de faire les fruits siens. Cependant, dans un but d'humanité, on peut décider que le saisi, resté en possession, fait les fruits siens jusqu'à concurrence de ses besoins personnels. — Dans la pratique, le saisi

n'est jamais recherché à cet égard (Q. 2276; *Suppl. alph.*, n. 494 et s.).

Je ne crois pas qu'on puisse suivre l'opinion de la Cour de Caen qui veut que l'immobilisation n'ait point lieu lorsque le saisi est laissé en possession, et qui a validé la cession de ces fruits consentie par le débiteur à un tiers (J. *Av.*, t. 75, p. 52, art. 810).

On s'est demandé si le principe de l'immobilisation des fruits, contenu dans l'art. 682, s'appliquait aux fruits pendants par racines saisis-brandonnés avant l'époque de la récolte. La négative est généralement adoptée. — Ces fruits sont, alors, distraits du fonds, vendus conformément aux règles tracées *tom. 1<sup>er</sup>*, formules n<sup>os</sup> 520 et suiv., et le prix en est distribué, non par voie d'ordre, mais bien par voie de contribution, entre les créanciers opposants. — Il en est autrement des fruits civils. — La saisie-arrêt antérieure à la transcription de la saisie