

sieur. . . . (nom, prénoms, profession, domicile), contre ledit sieur. . . . ;
Lequel a dit qu'après avoir pris (2) connaissance dudit cahier des charges, il
demande que la clause relative à soit modifiée, en ce que
(ou qu'il y soit inséré une nouvelle clause portant que, énoncer les
modifications ou additions au cahier des charges que l'on croit devoir récla-
mer, et les raisons sur lesquelles on se fonde); concluant, en cas de contesta-
tion, à ce qu'il soit statué sur le présent dire à l'audience indiquée pour la publi-
cation, et que les contestants soient condamnés aux dépens qui seront payés par
privilege sur le prix, conformément à l'art. 714, C. p. c., et dont distraction sera
prononcée à son profit aux offres de droit ;

Desquels comparution et dire, ledit M^e. . . . a demandé acte à lui donné,
et a signé après lecture avec nous, greffier.

(Signatures de l'avoué et du greffier.)

DÉCOMPTE.

(Ord. de 1844, art. 7, § 8.)—Vacation de l'avoué à la publication, y compris les
dires qui pourraient être faits, 3 f. (V. la formule suiv.)—Au greffier, 1 f. 50 c.

Remarque.—A l'occasion de cet émolument de 3 fr., j'ai fait remarquer (Q.
2533 bis) que le passage de l'art. 7 de l'ordonnance de 1844 qui l'alloue, a été
rédigé en vue du poursuivant, et qu'il paraît dérisoire de n'accorder que cette
rémunération à l'avoué du saisi ou d'un créancier inscrit qui dépose un dire lon-
guement et sagement motivé, pour établir la propriété. Dans ce cas, il me semble
juste de passer un droit de requête et tant par rôle.

**594. JUGEMENT qui donne acte de la lecture et publication du cahier
des charges, statue sur les dire des parties, et fixe le jour de l'adjudi-
cation.**

CODE Pr. civ., art. 695. — [CARRÉ, L. P. C., t. 5, p. 707 ; — TARIF de 1844, art. 6
et 7 ; — RIVOIRE, p. 8 ; — BONNESŒUR, p. 284 et 285, § 7.]

Audience publique des criées du tribunal de première instance de ,
du (date). Présents, MM. (noms des président, juges
et officier du ministère public) ;

Où M^e. . . . , avoué du sieur. . . . (nom, prénoms, profession),
demeurant à , saisissant, qui a conclu à ce qu'il plaise au tribunal or-
donner la lecture et publication du cahier des charges dressé pour parvenir à la
vente des immeubles saisis sur le sieur. . . . ;

Où M^e. . . . , avoué du sieur. . . . (nom, prénoms, profession),
demeurant à , créancier inscrit, qui a déclaré ne pas s'opposer à la-
dite publication, pourvu qu'il soit fait droit au dire par lui consigné à la suite du-
dit cahier des charges ;

Où (mentionner dans la même forme les conclusions prises par
les avoués du saisi et des autres créanciers, qui ont inséré des dire modifica-
tifs du cahier des charges ou proposé des nullités).

(Si la partie saisie n'a pas constitué avoué, on met : Nul pour le sieur
. . . . , partie saisie.)

Où M. . . . , procureur de la République.

Sur l'ordre de M. le président, l'huissier de service a fait la lecture du cahier
des charges (1) ;

(2) Le créancier qui a fait, au bas du cahier des charges, un dire tendant à la
réformation de telles ou telles clauses,
le jour de la publication pour justifier ce
dire (Q. 2343; Suppl. alph., n. 853).
(1) Il est dans le vœu de la loi que la lec-
ture du cahier des charges soit sérieuse

Où de nouveau M^e. . . . , qui a conclu à ce qu'il plaise au tribunal lui donner
acte desdites lecture et publication, et statuant sur le dire inséré par le sieur. . . .
(conclusions) ;

Où de nouveau M^e. . . . , avoué du sieur. . . . , qui a conclu. . . . , etc.
Où de nouveau M. . . . , procureur de la République ;

Le tribunal donne acte à la partie de M^e. . . . , avoué, de la lecture et pu-
blication du cahier des charges, dressé pour parvenir à la vente ; fixe le jour de
l'adjudication au , heure de (2) ; et statuant sur le dire

et entière, mais l'art. 694 ne contient
as une injonction à laquelle il faille
obéir, à peine de nullité. Les mots lec-
ture entière figuraient dans le projet
de loi, et le mot entière fut supprimé
par le motif que cette mesure serait
d'une exécution trop peu probable.
L'exécution de la disposition relative à
la lecture et à la publication est confiée
à la sagesse des tribunaux. Dans l'usage,
la lecture n'est presque jamais complète.
A Toulouse, par exemple, elle ne com-
prend que l'intitulé du cahier des char-
ges et la mise à prix (Q. 2339 et J. Av.,
t. 75, p. 166, art. 843).

C'est, au reste, par l'un des huissiers
audienciers, et non par l'avoué poursui-
vant, que doit être faite la lecture du
cahier des charges (Ibid., t. 76, p. 317,
art. 1083).

Elle peut, ainsi que la publication,
avoir lieu en audience de vacations (Q.
2340; S. al., v^o Saisie imm., n. 841-s. p.).

C'est par une omission involontaire que
l'art. 695 n'est pas compris dans l'énu-
mération des dispositions prescrites, à
peine de nullité, par l'art. 715. Cette
préterition empêche cependant d'appli-
quer la nullité, aux cas où le premier de
ces articles n'a pas été régulièrement
exécuté (Q. 2400).

Au jour indiqué pour ces lecture et
publication, la partie saisie ou les
créanciers inscrits peuvent constituer
avoué sur l'audience, et demander com-
munication de toute la procédure, tou-
jours à leurs risques et périls, sans
pouvoir ni retarder la marche des pour-
suites, ni proposer des moyens de nul-
lité, lorsque la déchéance est encourue
(Q. 2351).

(2) Le tribunal, en statuant sur les
dires et observations, doit fixer les jour
et heure où il sera procédé à l'adjudi-
cation (art. 695).

Il n'est pas nécessaire que le tribunal

indique le lieu, c'est toujours devant lui
(Q. 2348).

Si la discussion des contestations sou-
levées par les dire des parties, ou celle
des nullités que proposent ces parties,
ne peut se terminer dans une audience,
on peut renvoyer à l'audience suivante
la partie du jugement qui est destinée à
donner acte de la publication et à fixer
le jour de l'adjudication (Q. 2345).

Bien que j'aie reconnu (Q. 2422 sep-
ties) que les moyens de nullité proposés
avant la publication, mais sur lesquels
il n'a pas été statué, parce que le pour-
suisant n'a pas fait juger l'incident ré-
gulièrément proposé, peuvent être jugés
postérieurement, je ne saurais adhérer
à la doctrine d'un arrêt de la Cour de
Caen, portant qu'un tribunal peut, lors-
qu'au jour fixé pour la lecture du cahier
des charges d'une vente sur saisie im-
mobilière, il lui est impossible de statuer
sur les nombreux moyens de nullité pré-
sentés par le saisi, surseoir à statuer sur
ces nullités, et cependant donner d'ores
et déjà acte de la lecture du cahier des
charges, et fixer le jour de l'adjudication;
qu'il n'y a pas nullité, parce que le juge-
ment ultérieur, intervenu sur les nullités,
n'a pas été inséré dans le cahier des char-
ges (J. Av., t. 75, p. 493, art. 924).
L'art. 695 n'étant pas prescrit à peine
de nullité, il est probable que si cette
solution est l'objet d'un pourvoi, elle
sera maintenue. Mais je ne puis m'em-
pêcher de signaler l'irrégularité d'un pa-
reil mode de procéder.

Les juges ne peuvent pas, en principe,
surseoir aux poursuites ; il leur est seu-
lement permis de surseoir à l'adjudi-
cation. Mais je crois, malgré une jurispru-
dence généralement contraire, que l'art.
1214, C. c., n'est pas inconciliable avec
la procédure de saisie immobilière, et
que les juges peuvent retarder la publi-
cation du cahier des charges et la fixa-

consigné (3) sur le cahier des charges par M^e., avoué du sieur., créancier inscrit ;

Attendu. (motifs), ordonne que ledit cahier des charges sera modifié en ce que. (4) (indiquer les modifications) ;

Condamne le sieur., partie saisie, aux dépens qui seront employés en frais privilégiés de poursuite, et dont distraction est prononcée au profit des avoués qui affirment en avoir fait l'avance.

DÉCOMPTE.

(Ordonn. de 1841, art. 6 et 7.)—A l'huissier, pour la publication du cahier des charges, 1 f.—Vacation de chaque avoué, y compris les direx avant la publication, 3 f.—Enregistrement et timbre du jugement, Mémoire.

Remarque.—Si la solution des contestations a donné lieu à des plaidoiries, il faut mentionner l'audition des avocats.

595. PLACARD destiné à être inséré et affiché.

CODE Pr. civ., art. 696 et 699. — [CARRÉ, L. p. c., t. 5, p. 729 et 754; — TARIF de 1841, art. 44; — BOUCHER D'ARGIS, p. 203; — RIVOIRE, p. 40; — VICTOR FONS, p. 323 et 326; — BONNESŒUR, p. 302, § 8 et suiv.]

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIÈRE (1).

Il sera procédé le., heure de., en l'audience des criées du tribunal civil de première instance de., séant au palais de justice

tion du jour de l'adjudication, en accordant un délai de grâce au saisi (J. Av., t. 75, p. 304, art. 884, et p. 612, art. 989).—V. aussi J. Av., t. 101, p. 419.

Lorsque le jugement, qui, en fixant le jour de l'adjudication, a prononcé sur un incident, est frappé d'appel, et que le jour fixé s'écoule sans qu'on puisse procéder à l'adjudication, un nouveau jour est désigné par la Cour, si elle infirme, et par le tribunal, si le jugement est confirmé (Q. 2349).

Lorsque le créancier poursuivant a, postérieurement à la fixation du jour de l'adjudication, suspendu les poursuites dans l'espoir d'un arrangement, il doit, pour obtenir l'indication d'un nouveau jour, faire signifier tant au saisi qu'aux autres créanciers, une sommation de venir à l'audience voir fixer ce nouveau jour (J. Av., t. 73, p. 324, art. 465, lettre A).

Cette sommation dont la formule est analogue à celles *suprà*, nos 591 et 592, énonce les motifs qui ont déterminé le poursuivant à suspendre les poursuites. — Le poursuivant qui arrête la procédure s'expose d'ailleurs à se voir enlever les poursuites par une demande en subrogation.

(3) Le tribunal ne peut prononcer d'office des rectifications au cahier des charges (Q. 2344; *Suppl. alph.*, n. 855).

(4) Le poursuivant, si les conditions nouvelles présentées par le saisi ou les créanciers lui paraissent devoir porter sa mise à prix à un taux trop élevé, peut en demander la réduction au tribunal, et se désister si on la lui refuse (Q. 2344 bis).

Le jugement qui se borne à donner acte de la lecture et de la publication du cahier des charges, et qui fixe le jour de l'adjudication, ne doit être ni levé ni signifié. Il en est autrement, si ce jugement statue en outre sur un incident, il importe alors de le signifier, pour faire courir le délai de l'appel (Q. 2346).

L'exécution instantanée du jugement qui rejette une demande tendante à réformer le cahier des charges, ne peut pas être opposée comme un acquiescement qui rend l'appel non recevable (Q. 2350).

(1) Quarante jours au plus tôt et vingt jours au plus tard avant l'adjudication, l'avoué du poursuivant doit faire insérer cet extrait dans celui ou ceux des journaux publiés dans l'arrondissement ou le département de la situation des biens,

CHAP. II. — TITRE II. — § VII. SAISIE IMMOBILIÈRE. — 595. 53

à., à l'adjudication au plus offrant et dernier enchérisseur, d'une maison située à., rue., n^o. (ou d'un corps de domaine, connu sous le nom de., et situé à.), ci-après désignée :

(Copier la désignation du cahier des charges, qui est elle-même la reproduction de celle du procès-verbal de saisie, et dont fait partie intégrante la copie de la matrice du rôle.) (2)

Ces immeubles ont été saisis à la requête du sieur. (nom, prénoms, profession), demeurant à., ayant pour avoué M^e., demeurant à., rue. n^o., sur le sieur. (nom, prénoms, profession), demeurant à., par procès-verbal de., huissier à., en date du., visé le., enregistré le., et transcrit, après dénonciation au saisi, au bureau des hypothèques de., le., vol., n^o. ;

Ladite adjudication aura lieu sur la mise à prix, fixée par le créancier poursuivant, de.

Il est déclaré, conformément aux dispositions de l'art. 696, C. p. c., modifié par la loi du 21 mai 1858, que tous ceux du chef desquels il pourrait être pris inscription sur ledit immeuble saisi pour raison d'hypothèques légales, devront re-

et désignés, à cet effet, avant le décret du 8 mars 1848, par les Cours d'appel (art. 696). Ce décret avait abrogé le dernier paragraphe de l'art. 696, et l'avait remplacé par une disposition qui établit la libre concurrence entre tous les journaux d'un même département (J. Av., t. 73, p. 256, art. 442).

Mais ce décret a été lui-même abrogé par le décret organique du 17 fév. 1852 sur la presse (a), dont l'art. 23 dispose que les journaux où devront être faites, à peine de nullité, les insertions judiciaires, seront désignés par le préfet, chaque année, dans l'arrondissement. — A défaut de journal dans l'arrondissement, le préfet désignera un ou plusieurs journaux du département (J. Av., t. 77, p. 151, art. 1218).

Le délai de quarante jours au plus tôt et de vingt jours au plus tard n'est pas franc (Q. 2351 bis).

La publication n'est pas nulle parce qu'elle n'énonce pas, outre le nom, les prénoms du débiteur (V. 733 Q. 2354 *sex*). L'insertion est régulière quand elle a lieu dans le délai de la loi, quoiqu'elle n'ait été faite que dans un supplément du journal, publié le lendemain du jour où a paru le numéro auquel il se rattache (V. 748, Q. 2355).

(a) Un décret de la délégation de Bordeaux, du 28 déc. 1870, dispose que provisoirement les annonces judiciaires pourront être insérées au choix des parties dans l'un des journaux du département; néanmoins, toutes les annonces relatives à une même procédure de vente sont insérées dans le même journal. — La disposition de l'art. 23 du décret du 17 fév. 1852, qui attribuait aux préfets le droit de désigner les journaux dans lesquels devraient être insérées les annonces judiciaires et légales, a été abrogé par la loi du 29 juillet 1881 (V. M. Dutruc, *Explic. prat. de la loi sur la presse*, n. 88).

Les insertions et affiches dont parlent les art. 696 et 699, peuvent être faites un dimanche ou un jour férié (J. Av., t. 73, p. 321, art. 465, lettre B).

Avant le décret du 8 mars 1848 précité, si un journal désigné pour les insertions cessait de paraître, il fallait s'adresser à celui qui était autorisé par la Cour d'appel à cet effet, et si l'autorisation se faisait attendre, à l'un des journaux non autorisés. Aujourd'hui, que le décret du 8 mars a perdu son autorité, cette solution doit être suivie, si le journal désigné par le préfet cesse de paraître, et si la désignation d'un autre journal n'est pas faite lorsque l'annonce doit être insérée (Q. 2353) (a)

Si un journal, continuant à paraître, cessait, dans le cours de la saisie, d'être choisi comme journal d'annonces judiciaires, on devrait s'adresser à l'une des autres feuilles autorisées (Q. 2352).

L'insertion de la saisie dans un journal est valable, quoique ce journal, existant depuis longtemps, n'ait pas rempli toutes les formalités auxquelles sont astreints les journaux pour pouvoir paraître (V. 748, Q. 2353).—V. J. Av., t. 97, p. 63.

S'il y a erreur dans la première insertion, on peut la réparer par une simple rectification dans un numéro subséquent, pourvu que cette rectification soit faite dans le délai légal (V. 748, Q. 2355).

(2) La copie de la matrice du rôle est un des éléments de la désignation des objets saisis : elle doit figurer littéralement dans les insertions et affiches (J. Av., t. 72, p. 322, art. 465, lettre C).

quérir cette inscription avant la transcription du jugement d'adjudication (3).

Fait et rédigé par moi avoué poursuivant, le
(Signature de l'avoué.)

Enregistré à, le Reçu 1 f. 10 c., décime compris.
(Signature du receveur.)

DÉCOMPTE.

(Tarif de 1841, art. 11.) — Déb. : Papier timbré, Mémoire. — Enreg., 1 fr. 50 c. en princ. — Frais d'insertion et d'impression, Mémoire. — Emol. : Vacation pour faire légaliser la signature de l'imprimeur, 2 fr. — Rédaction du placard, 6 fr. — Droit pour chaque insertion, 2 fr., Mémoire.

Remarque. — La formule qui précède est celle de l'original de l'extrait composé par l'avoué et qui demeure entre ses mains. Dans l'extrait imprimé, on mentionne les signatures de l'avoué et du receveur de l'enregistrement, en ces termes : signé. On ajoute le plus souvent au bas de l'imprimé :

S'adresser pour les renseignements :

1^o A M^e., avoué poursuivant, rue, n^o ;
2^o A M., etc.

Un exemplaire du journal où figure l'annonce est remis par l'imprimeur à l'avoué. Cet exemplaire porte la signature de l'imprimeur, et, après cette signature, la légalisation ainsi conçue (4) :

Vu pour légalisation de la signature de M., imprimeur, par nous, maire de la commune de, soussigné.

A le (Signature.)

596 REQUÊTE pour obtenir ORDONNANCE qui accorde l'autorisation de faire des insertions extraordinaires.

CODE Pr. civ., art. 697. — [CARRÉ, I P. C., t. 5, p. 749; — TARIF de 1844, art. 14; — BOUCHER D'ARGIS, p. 203; — RIVOIRE, p. 40; — BONNESŒUR, p. 301, § 6.]

A M. le président du tribunal civil de

Le sieur (nom, prénoms, profession, domicile), ayant pour avoué M^e., a l'honneur de vous exposer que, par procès-verbal du

(3) Cette insertion remplace l'interpellation prescrite pour la purge légale ordinaire par l'avis du conseil d'Etat du 1^{er} juin 1807.

(4) D'après l'art. 698, on doit justifier de l'insertion dans les journaux par un exemplaire de la feuille qui contient cet extrait et qui porte la signature de l'imprimeur légalisée par le maire (Voy. le décompte de la formule).

C'est par inadvertance du législateur que cet article parle de l'extrait énoncé en l'article précédent (art. 697); il faut lire comme s'il y avait : énoncé en l'article 696 (J. Av., t. 73, p. 322, art. 465, lettre A).

Le propriétaire ou rédacteur du journal ne peut pas signer l'exemplaire de la feuille contenant cette insertion, s'il n'en est pas aussi l'imprimeur (Q. 2356).

L'insertion des annonces dans les journaux peut être certifiée par un impres-

seur non patenté, s'il est notoirement connu pour exercer cette profession, et si sa signature est légalisée à ce titre (V. 698, Q. 2356).

L'adjoint, à défaut du maire, peut donner la légalisation. La parenté de l'officier municipal qui légalise avec l'imprimeur ne vicie pas la légalisation (Q. 2357).

Il a été jugé qu'il n'est pas nécessaire que le journal dans lequel est faite l'insertion certifiée par l'imprimeur soit enregistré pour acquérir date certaine (V. 752, Q. 2357 bis). Cepend., ce certificat est assujéti à l'enregistrement, mais il n'est passible d'aucun autre droit de timbre que le journal lui-même (Suppl. alph., v^o Saisie immob., n. 398 et s.).

Le certificat de l'imprimeur, faisant partie de la procédure, est considéré comme un acte judiciaire, et, à ce titre, il n'est passible que du droit de 1 f. 50 c. (Commentaire du tarif, t. 2, p. 177, n^o 46).

il a fait procéder sur le sieur (nom, prénoms, profession, domicile), à la saisie de (énoncer l'immeuble), dont la vente est poursuivie devant ce tribunal; que le cahier des charges a été déposé au greffe du tribunal, et que l'adjudication est indiquée pour le; que la nature et l'importance de l'immeuble exigent qu'une grande publicité soit donnée à la vente, et que des annonces extraordinaires (1) soient faites par la voie des journaux;

Qu'il serait également utile que des imprimés annonçant sommairement la vente (2), fussent distribués dans les études des avoués et notaires de; c'est pourquoi l'exposant conclut à ce qu'il vous plaise, monsieur le président, l'autoriser à faire faire des insertions sommaires, indiquant la vente dont il s'agit, dans les journaux ci-après, savoir :

1^o (nombre) dans le journal (nom du journal);

2^o (id.) dans le journal (id.);

3^o (id.) dans le journal (id.) etc.

L'autoriser, en outre, à faire répandre (nombre) imprimés annonçant sommairement la vente, dans toutes les études des avoués et notaires de

Présenté à, le (Signature de l'avoué.)

ORDONNANCE DU PRÉSIDENT.

Nous, président, vu la requête qui précède; vu l'article 697, C. p. c., autorisons l'exposant à faire faire annonces sommaires, indicatives de la vente dont il s'agit, dans les journaux ci-après, savoir :

. (nombre) dans (nom du journal);

. (id.) dans;

. (id.) dans, etc.;

Autorisons, en outre, l'exposant à faire distribuer imprimés annonçant sommairement la vente.

Fait au palais de justice à, le

(Signature du président.)

DÉCOMPTE.

(Tarif de 1841, art. 11.) — Déb. : Papier timbré, 60 c. — Enreg., 4 fr. 50 c. en princ. — Emol. : Rédaction de la requête, 2 fr. — L'avoué n'a droit à un émolument qu'autant que la requête est favorablement répondue.

597. INSERTIONS SOMMAIRES faites en vertu de l'ordonnance du président.

CODE Pr. civ., art. 697. — [CARRÉ, L. P. C., t. 5, p. 749; — TARIF de 1841, art. 14; — BOUCHER D'ARGIS, p. 203; — RIVOIRE, p. 40; — BONNESŒUR, p. 301, § 5.]

Etude de M^e, avoué à, rue, n^o

Vente à suite de saisie immobilière, à l'audience des criées du tribunal civil de première instance de, le, heure de :

De (indication succincte de l'immeuble).

Mise à prix

S'adresser, pour les renseignements, audit M^e, avoué poursuivant, et à M^e, avoué du saisi (s'il en a été constitué).

DÉCOMPTE.

Vacation pour chaque insertion extraordinaire, 2 f.

(1) Les frais occasionnés par l'insertion meuble (V. 750, n^o CCCXCVI ter).
extraordinaire sont considérés comme (2) C'est ce qu'on appelle, à Paris, des
privilegiés et mis à la charge de l'im- | affiches à la main.

Remarque. — Comme les insertions rédigées suivant les prescriptions de l'article 696 entraînent des frais assez considérables, MM. les présidents n'autorisent que des insertions restreintes, suffisantes pour éveiller l'attention du public sur l'importance de l'immeuble, sans divulguer d'une manière trop éclatante la position et le nom du saisi. — Les imprimés annonçant sommairement la vente sont rédigés dans la même forme. On comprend, du reste, que les énonciations varient suivant les circonstances. — Les frais occasionnés par cette publicité se réduisent aux vacations de l'avoué, au coût de l'insertion et de l'impression. — L'avoué n'est pas tenu d'en justifier dans la forme prescrite par l'art. 698 (*J. Av.*, t. 73, p. 322, art. 465, lettre A). — Voy. la remarque de la formule suivante.

598. PROCÈS-VERBAL d'apposition d'affiches.

CODE Pr. civ., art. 699. — [CARRÉ, L. P. C., t. 5, p. 754; — TARIF de 1844, art. 4 et 11; — BOUCHER D'ARGIS, p. 304; — RIVOIRE, p. 40; — VICTOR FONS, p. 342 et 344; — BONNESŒUR, p. 279, § 7.]

L'an, le (1), à la requête du sieur (*nom, prénoms, profession*), demeurant à, poursuivant sur le sieur (*nom, prénoms, profession*), demeurant à, la saisie d'une maison et dépendances situées à (*ou tout autre immeuble*), pour lequel domicile est élu à, rue, n^o, en l'étude de M^e, avoué près le tribunal de première instance de, lequel est constitué pour lui sur la présente poursuite, je (*immaticule de l'huissier*), soussigné, certifie m'être transporté dans la commune de, assisté du sieur (*noms, prénoms, domicile*), afficheur, lequel, en ma présence, a apposé à chacun des endroits désignés par la loi (2) des exemplaires, semblables à celui sur

(1) Le délai dans lequel l'affiche doit être apposée n'est pas franc (Q. 2357 bis). Voy. *suprà*, p. 53, note 1.

(2) C'est au domicile réel du saisi que le poursuivant doit faire apposer les placards (Q. 2360; *Suppl. alph.*, n. 910 et s.). Si l'appartement habité par le saisi n'a pas de porte extérieure, il faut apposer le placard à la porte extérieure du bâtiment où demeure le saisi (V, 763, Q. 2361; *Suppl. alph.*, n. 913 et s.).

Lorsque la saisie est dirigée contre un tiers détenteur, il est partie saisie, et l'affiche doit, à peine de nullité, être apposée à la porte de son domicile (V, 761, Q. 2360 *in fine*).

Lorsque l'affiche a été apposée à l'extérieur du principal édifice d'un domaine ou d'une ferme, il n'est pas nécessaire de l'apposer également sur les petits édifices qui en dépendent (V, 763, Q. 2361 *in fine*).

En général, la place d'une commune que l'on peut qualifier de principale, est celle qui est considérée comme telle par l'opinion publique dans chaque localité; il en est de même du marché auquel ap-

partient cette qualification (Q. 2363).

Les placards doivent être apposés au lieu principal du marché de chacune des trois communes désignées en l'art. 699 (Q. 2364).

L'huissier n'a qu'à s'adresser à l'autorité administrative (au maire ou au préfet) pour savoir s'il y a ou s'il n'y a pas un marché dans telle commune (Q. 2362; *S. al.*, v^o *Saisie imm.*, n. 918-s.).

La loi entend par ces mots, *lorsqu'il n'y en a pas, aux marchés les plus voisins*, qu'il faut afficher aux marchés les plus voisins de la commune qui en manque (Q. 2365).

Lorsque les biens saisis sont situés dans une section de commune, l'apposition des placards doit être faite seulement au principal marché de la ville dans laquelle est située la mairie (V, 764, Q. 2363 *in fine*).

Lorsqu'il n'existe pas de marchés dans les communes où doivent être apposés les placards, la partie saisie peut se faire un moyen de nullité de ce que les placards, au lieu d'avoir été apposés aux marchés les plus voisins, l'ont été en des lieux un peu plus éloignés, quoiqu'il n'a-

CHAP. II. — TITRE II. — § VII. SAISIE IMMOBILIÈRE. — 598. 57

lequel (3) le présent acte est rédigé, d'un placard indiquant qu'il sera procédé le, heure de, en l'audience des criées du tribunal de, séant à, à l'adjudication d'une maison et dépendances (4) située à, rue, commune de, arrondissement de, appartenant audit sieur, et saisie sur lui à la requête dudit sieur En conséquence, j'ai rédigé (5) sur un exemplaire dudit placard le présent procès-verbal, soumis au visa de MM. les maires de chacune des communes dans lesquelles l'apposition a été faite, et que j'ai signé avec ledit sieur, afficheur.

(Signatures de l'huissier et de l'officheur.)

Vu par nous, maire (6) de la commune de, le

Vu, etc. (Signature du maire.)

DÉCOMPTE.

(Tarif de 1844, art. 4 et 5.) — Vacation de l'huissier, y compris le salaire de l'officheur, 8 fr. — Enreg. du procès-verbal, 3 fr. en principal. — Par chaque visa, 1 fr., Mémoire.

Remarque. — Ce procès-verbal est rédigé au dos d'un exemplaire du placard imprimé sur papier du timbre de dimension. Cependant, les exemplaires du placard en sus du nombre légal, destinés à donner à la vente une plus grande publicité (art. 700) ne sont sujets qu'au timbre spécial des affiches (Q. 2359, et *J. Av.*, t. 73, p. 323, art. 465, lettres A et B). La publicité prévue par l'art. 700 est fort rare. — Dans la plupart des cas, les mesures prises pour annoncer l'adjudication se bornent aux insertions extraordinaires et aux imprimés annonçant sommairement la vente (Voy. la remarque de la formule précédente). Lorsque, cepen-

dù en résulter une publicité plus grande (Q. 2366).

Il n'est pas nécessaire que les placards soient apposés un jour de marché et pendant la tenue du marché (Q. 2367).

Ils peuvent l'être un jour de fête (*J. Av.*, t. 73, p. 323, art. 465, lettre F).

Il est nécessaire que les placards soient affichés aux portes extérieures des tribunaux de commerce (Q. 268). La question est cependant controversée (*J. Av.*, t. 73, p. 323, art. 465, lettre D).

L'apposition des placards ne peut pas être faite par le même huissier dans tous les lieux désignés par la loi, s'il n'a pas droit d'instrumenter sur le territoire de certains d'entre eux (Q. 2370).

Mais les appositions faites par différents huissiers seraient régulières, alors même que l'un d'eux aurait le droit d'instrumenter dans tous les lieux désignés par la loi. Seulement, l'emploi de plusieurs huissiers n'étant pas nécessaire dans ce cas, le poursuivant verrait l'augmentation de frais en résultant rejetée de la taxe (Q. 2371).

L'huissier ne commet pas une nullité en énonçant avec détail les lieux où il a apposé des placards; mais cette énon-

ciation n'est pas nécessaire (Q. 2369).

Si les placards ont été frauduleusement enlevés par le fait du poursuivant ou de l'adjudicataire, il y a nullité de la poursuite ou de l'adjudication. *Secus*, si cet enlèvement est le fait d'un tiers (Q. 2375).

(3) L'original du placard n'est autre que l'original de l'extrait ordonné par l'art. 696 (Q. 2358).

(4) Il ne peut résulter aucun moyen de nullité de ce que les affiches contiennent plus d'immeubles que l'on n'en met en vente (V, 756, Q. 2358).

Mais la saisie est nulle si le placard n'indique pas le véritable jour de l'adjudication (V, 756, Q. 2358).

(5) Le procès-verbal ne doit pas être transcrit au bureau de la conservation des hypothèques (Q. 2374).

(6) Le visa exigé par l'art. 699 peut être donné par l'adjoint (Q. 2372).

Ce visa ne serait pas valablement remplacé par un certificat du maire ou de l'adjoint (Q. 2373; *S. alph.*, n. 937 et s.).

On ne doit pas laisser aux maires ou adjoints une copie du procès-verbal d'apposition (Q. 2374).

tant, l'adjudication a une importance telle que l'avoué croit devoir user de la faculté accordée par l'article précité, il n'a pas besoin d'obtenir la permission du président; il agit sous sa responsabilité. — Le juge taxateur doit alors lui accorder: 1^o non-seulement les frais d'impression, mais les frais d'envoi aux avoués, notaires et huissiers de la localité, des localités voisines, et même des principales villes de France, suivant les circonstances; 2^o les frais d'affiche en d'autres endroits que ceux désignés par la loi; et 3^o deux vacations, de deux francs chacune, pour faire vérifier le timbre des placards par le receveur de l'enregistrement, conformément au décret du 15 janvier 1853 (*J. Av.*, t. 78, p. 341, art. 1556).

599. ASSIGNATION donnée au saisi qui n'a pas constitué avoué, pour obtenir, avant le jour fixé pour l'adjudication, la remise de cette adjudication (1).

CODE Pr. civ. art. 703. — [CARRÉ, L. P. C., t. 5, p. 778, et p. 783, quest. 2373.]

L'an., le., à la requête du sieur. (2) (nom, prénoms, profession), demeurant à., qui fait élection de domicile en l'étude de M^e., avoué près le tribunal civil de., y demeurant, rue., n^o., déjà constitué (3), sur la poursuite de saisie immobilière dont il va être parlé, et qui occupera pour lui sur la présente assignation, j'ai. (immatricule), soussigné, donné assignation au sieur. (4) (nom, prénoms, profession), demeurant à., audit domicile, en parlant à., à comparaitre, d'aujourd'hui à huitaine franche, outre un jour par cinq myriamètres de distance, par-devant MM. les président et juges tenant l'audience des criées du tribunal de première instance de., au palais de justice, à., heure de., pour, attendu que, par jugement du., enregistré, le jour de l'adjudication de. (indication sommaire des immeubles), saisis sur la tête du sieur., au nom du requérant, par procès-verbal de., huissier, en date du., enregistré, a été

(1) Lorsque le saisi demande le sursis avant le jour fixé pour l'adjudication, c'est par acte d'avoué à avoué (Voy. infra, formule n^o 613), qu'il appelle à l'audience le poursuivant. Cette demande ne peut jamais être formée par requête non communiquée (Q. 2378).

La Cour de Toulouse a eu raison de décider que la demande en sursis est non recevable avant la publication du cahier des charges (Voy. supra, p. 51, note 2), mais elle a été trop loin en ajoutant que cette demande ne peut être formée que le jour de l'adjudication (*J. Av.*, t. 75, p. 612, art. 980).

(2) Le droit de demander la remise de l'adjudication appartient au poursuivant, au saisi et aux créanciers inscrits (Q. 2378; *S. al.*, v^o Saisie imm., n. 962 et s.).

Cette demande est soumise à la règle de l'art. 464, C. p. c.; elle ne peut être valablement formée, pour la première fois, en appel, mais elle est recevable si l'appelant a demandé en première instance

qu'il fût sursis à la lecture et publication du cahier des charges (*J. Av.*, t. 73, p. 325, art. 465, lettre e).

(3) Le ministère d'avoué est nécessaire pour requérir l'adjudication, ou pour en demander la remise (Q. 2377 ter).

(4) Dans la question 2378 précitée, je dis que les parties intéressées doivent être mises en cause. Comment faut-il entendre ces expressions? Ai-je voulu dire que le saisi, par exemple, serait obligé de mettre en cause le saisissant, les créanciers intervenus dans la poursuite et tous les créanciers inscrits qui ont reçu la sommation de l'art. 692? Non certes, car autrement cette voie serait tellement onéreuse qu'il faudrait y renoncer. Le saisissant représente les créanciers inscrits dans les divers actes de la poursuite qu'il dirige; lui seul doit donc être appelé, à moins que d'autres créanciers n'aient pris une part active à la saisie, ce qui les rend parties dans l'incident. *V. S. al.*, v^o Sais. imm., n. 965 et s.

fixé au.; attendu. (indiquer les causes graves et dûment justifiées qui peuvent faire accorder le sursis) (5), voir dire et ordonner que ladite adjudication sera remise au. prochain, et s'entendre, en cas de contestation, condamner aux dépens de l'incident, qui seront payés par privilège sur le prix des immeubles saisis.

Et j'ai audit domicile, pariant comme ci-dessus, laissé copie du présent, dont le coût est de.

(Signature de l'huissier.)

DÉCOMPTE.

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

Remarque.— Cette assignation n'est employée que contre le saisi qui n'a pas d'avoué constitué, lorsque le sursis est demandé, avant l'audience fixée pour l'adjudication, par le poursuivant ou l'un des créanciers inscrits. — Ordinairement, c'est à cette audience (6) que la demande est formée par simples conclusions prises à la barre, dans la forme suivante:

Conclusions pour le sieur., partie saisie (ou toute autre partie intéressée);

Contre le sieur., créancier saisissant;

Attendu. (énonciation des causes graves, etc.);

Par ces motifs, plaise au tribunal ordonner que ladite adjudication sera remise au., etc.

600. JUGEMENT qui prononce la remise de l'adjudication.

CODE Pr. civ., art. 703. — [CARRÉ, L. P. C., t. 5, p. 778; — TARIF de 1841, art. 44 à 46; — RIVOIRE, p. 14; — VICTOR FONS; p. 36; — BONNESEUR, p. 285, § 7.]

Le tribunal.;

Attendu. (motifs);

Par ces motifs, a remis et remet l'adjudication dont il s'agit au. (1),

(5) Les causes graves pour lesquelles l'art. 703 permet d'accorder la remise de l'adjudication, sont abandonnées à l'appréciation des juges (Q. 2378 quinq.). Voy. aussi *Suppl. alph.*, v^o Saisie immob., n. 972 et s.).

(6) On peut demander et obtenir la remise pendant que les enchères ont lieu (Q. 2378 ter).

(1) Le tribunal ne peut pas prononcer la remise d'office (Q. 2378 bis).

La remise peut être accordée plusieurs fois successivement (Q. 2378 quat., et *J. Av.*, t. 76, p. 612, art. 1181).

Le jugement qui refuse la remise comme celui qui l'accorde, ou celui qui, après avoir accordé un sursis, refuse d'en prononcer un nouveau (*J. Av.*, t. 75, p. 588, art. 966), n'est pas susceptible de recours (Q. 2379, et *J. Av.*, t. 73, p. 327, art. 465, lettre g; p. 692, art. 608, § 43); il en est de même de celui

qui prononce ou refuse une remise à l'adjudication sur surenchère (*Ibid.*). Cette prohibition de recours s'applique même au pourvoi en cassation. C'est du moins ce qui a été jugé par la Cour suprême, dont j'ai combattu la décision (*J. Av.*, t. 76, p. 279, art. 1075).

Si tous les intéressés sont d'accord, les juges peuvent n'ordonner que la vente d'un seul article du cahier des charges, et surseoir à la vente du surplus jusqu'à ce que la distribution du produit de la vente ait prouvé l'insuffisance de cet article pour couvrir toutes les dettes (*J. Av.*, t. 73, p. 326, art. 465, lettre r).

Il n'appartient pas au juge tenant l'audience des criées (soit que la vente ait lieu à suite de saisie, soit qu'elle ait lieu sur conversion), de prononcer une remise de l'adjudication à un jour autre que celui indiqué par le tribunal; dans tous les cas, la décision par laquelle cette

heure de , à la charge par le sieur, poursuivant, de se conformer aux prescriptions de l'art. 704, C. p. c. (2);
 Condamne la partie saisie aux dépens de l'incident que le poursuivant est autorisé à employer en frais de poursuite, et dont distraction, etc.

DÉCOMPTE.

Déb. : Timbre et enregistrement (7 f. 50 c.), Mémoire.—Emol. : Vacation de l'avoué au jugement, 6 f.

601. DIRE CONSIGNÉ à la suite du cahier des charges par l'avoué poursuivant avant l'adjudication, pour constater l'accomplissement des formalités prescrites par la loi, et le montant des frais.

CODE Pr. civ., art. 701. — [CARRÉ, L. p. c., t. 5, p. 773; — TARIF de 1844, art. 44.]

Et le , a comparu au greffe M^e , avoué du sieur, poursuivant la vente dont il s'agit; lequel a dit qu'indépendamment des actes et formalités précédemment énoncés dans le cahier des charges, il a, suivant un procès-verbal de, en date du, enregistré et visé le même jour, par les maires des communes de, fait apposer, aux lieux prescrites par la loi, des placards imprimés, indicatifs de l'adjudication desdits biens saisis, au;

Que, de plus, il a fait insérer dans le journal (nom du journal), une annonce indicative de ladite adjudication, ainsi qu'il résulte de la feuille dudit journal, en date du, revêtue de la signature de l'imprimeur, légalisée par le maire et enregistrée;

En conséquence, il conclut à ce qu'il soit procédé, le, à l'adjudication dudit immeuble et de ses dépendances, aux clauses et conditions insérées au cahier des charges qui précède, toutes les formalités prescrites par la loi ayant été remplies, déclarant, en outre, que les frais faits pour parvenir à la vente s'élèvent, d'après la taxe enregistrée, à la somme de (1), lesquels seront payés audit M^e, avoué poursuivant, par l'adjudicataire, en sus du prix de son adjudication, conformément à l'art. 3 des clauses dudit cahier des charges.

remise est refusée n'est pas susceptible d'appel (*Ibid.*, lettre G).

La disposition de l'art. 703, portant que le jugement qui prononcera la remise, fixera de nouveau le jour de l'adjudication, n'est pas prescrite à peine de nullité (*J. Av.*, t. 76, p. 612, art. 1181). Le poursuivant, en cas d'omission, se pourvoira en fixation d'un nouveau jour. Voy. *suprà*, p. 52, note 2.

Bien que l'article précité dise que le sursis ne pourra être de moins de quinze, ni de plus de soixante jours, dans la pratique, ces délais ne sont nullement observés par les tribunaux qui, très-souvent, accordent plus de deux mois au débiteur (*J. Av.*, t. 76, p. 33, art. 995, lettre A).

(2) Lorsqu'il a été sursis à l'adjudication, le nouveau jour auquel il doit y être procédé est annoncé huit jours au moins

à l'avance, par des insertions et placards, conformément aux art. 696 et 699 (art. 704).

Les art. 696 et 699 ne sont pas les seuls applicables dans ces cas. Les art. 697, 698 et 700 régissent aussi cette position (*Q.* 2380).

Le délai de huit jours dont il s'agit est franc (*Q.* 2380 bis).

Lorsque les deux avoués du poursuivant et du saisi, déclarent au greffe, à la suite du cahier des charges ou du procès-verbal qui en a constaté la publication, qu'une adjudication d'immeubles, fixée à tel jour, est remise à un autre jour, cette déclaration, reçue par le greffier, qui l'a signée avec les avoués, est assujettie à l'enregistrement (2 f. 20 c.) et aux droits de greffe (1 f. 37 c. 1/2) (*J. Av.*, t. 76, p. 612, art. 1181).

(1) Voy. *infra*, p. 62, note 6.

Desquelles comparution et déclarations, M^e a demandé acte qui lui a été donné, et a signé avec le greffier. (Signatures.)

DÉCOMPTE.

Il n'est rien alloué par le Tarif de 1844 pour la vacation à faire ce dire; l'émolument est compris dans celui qui est accordé pour la vacation à l'adjudication au greffier, 1 f. 50 c.

Remarque. — Comme je l'ai déjà dit *suprà*, p. 43, not. 29, l'insertion du dire précédent, à la suite de la publication du cahier des charges, n'est prescrite par aucun texte de loi, et n'est usitée que devant certains tribunaux, à Paris notamment. Partout ailleurs, lorsque le jour de l'adjudication est arrivé, l'avoué poursuivant se présente à la barre du tribunal, et demande qu'il y soit procédé, l'huissier audiencier annonce le montant de la taxe, et mention en est faite dans le jugement d'adjudication. Voy. la formule suivante, et *Q.* 2397.

602. JUGEMENT d'adjudication (1).

CODE Pr. civ., art. 701, 702, 705, 706, 741, 742, 743. — [CARRÉ, L. p. c., t. 5, p. 773, 778, 794, 808, 884, 924, 926; — TARIF de 1844, art. 44; — BOUCHER D'ARGIS, p. 304; — RIVOIRE, p. 44; — FONS, p. 324, *Addit.*, p. 33; — BONNESCEUR, p. 284 et 302, § 40 à 47.]

Audience publique des criées du tribunal civil de première instance de , du (date) (2), présents MM. (Noms des président, juges et officier du ministère public);

Où M^e , avoué du sieur, poursuivant, qui a conclu à ce qu'il plaise au tribunal ordonner la lecture du cahier des charges, et faire annoncer le montant des frais de poursuite taxés, pour être ensuite procédé à l'adjudication des immeubles saisis.

Si le saisi fait défaut, on met (3):

Nul pour le sieur, partie saisie.

S'il a constitué avoué, on met :

(1) L'adjudication préparatoire ayant été supprimée par la loi du 2 juin 1844, l'acte qui fait passer la propriété de la tête du saisi sur celle de l'acquéreur s'appelle simplement adjudication, et non adjudication définitive (V, 779, n^o CCCCXCVII).

(2) Le délai entre la publication du cahier des charges et l'adjudication doit être de trente jours au moins, et de soixante au plus (art. 695).

Mais, comme je l'ai déjà dit (V. *suprà*, p. 60, note 1), il est fort rare que ce délai ne soit pas au moins double ou triple, à cause de la facilité que montrent les tribunaux à user de l'art. 703, C. p. c. Ce délai n'est pas susceptible d'augmentation à raison de la distance du domicile du saisi (*Q.* 2347).

L'adjudication a lieu au jour indiqué, même à une audience de vacations (*Q.* 2376; *S. al.*, v^o *Saisie im.*, n. 951 et s.).

11.

Le saisi n'est pas fondé à se plaindre de ce que l'adjudication n'a pas eu lieu au jour fixé par les affiches, lorsque c'est par son fait que cette adjudication n'a pu être prononcée (*J. Av.*, t. 73, p. 324, art. 465, lettre B).

Lorsqu'en l'absence de tout jugement de remise, l'adjudication n'a cependant pas lieu au jour indiqué, il faut de nouvelles affiches et insertions, faites huit jours au moins à l'avance (*Q.* 2379 bis). *V. S. al.*, v^o *Saisie imm.*, n. 986 et s.).

Au jour de l'adjudication, les juges ne peuvent d'office ordonner la vente par lots; mais, si toutes les parties y consentent, ce mode de vente peut être ordonné (*Q.* 2381).

(3) Lorsque le saisi ou son avoué ne comparaissent pas à l'adjudication, il n'est pas nécessaire de requérir défaut contre eux (*Q.* 2377 *quat.*).

5

Où M^e, avoué du sieur., partie saisie, qui a conclu à ce qu'il plaise au tribunal. (conclusions);

Où M., procureur de la Rép.;

(Les conclusions des avoués constitués par les créanciers inscrits sont mentionnées dans la même forme. — Si ces conclusions soulèvent un incident, le tribunal y statue avant de passer à l'adjudication).

Si le poursuivant ne demande pas l'adjudication, et que l'un des créanciers inscrits ait recours au bénéfice de l'art. 702, on met :

Où M^e, avoué du sieur., créancier inscrit (4) sur l'immeuble saisi, qui a conclu à ce qu'il plaise au tribunal, attendu que le sieur, poursuivant, et M^e, son avoué, ne se présentent pas pour faire prononcer l'adjudication, passer outre à ladite adjudication, conformément à l'art. 702, C. J. C.;

Sur l'ordre de M. le président, l'huissier de service a lu (5) le cahier des charges et annoncé que les frais de la poursuite (6), taxés conformément à l'art. 701,

(4) Ce sont les créanciers inscrits seuls qui peuvent requérir l'adjudication, à défaut du poursuivant (Q. 2377).

Le créancier inscrit sur les immeubles d'une succession saisis au préjudice des héritiers, qui veut user du bénéfice de l'art. 702 doit obtenir un suris pour se conformer à l'art. 877, C. c., et faire notifier son titre aux héritiers de son débiteur avant de requérir l'adjudication (Suppl. alph., v^o Saisie imm., n. 953 et s.).

Si personne ne requiert l'adjudication, les poursuites sont censées abandonnées, sauf le droit de subrogation qui demeure ouvert tant que la saisie n'a pas été valablement rayée (Q. 2377 bis).

(5) Il n'est pas rigoureusement nécessaire de faire, avant l'adjudication, une nouvelle lecture du cahier des charges. Il suffit ordinairement d'en faire relire les principales conditions. Mais il est des circonstances où une lecture plus complète est indispensable : c'est lorsque, depuis la publication, le cahier des charges a été profondément modifié par suite d'une action en revendication ou en distraction. — La loi s'en remet, à cet égard, à la sagesse des magistrats qui doivent prescrire toutes les mesures nécessaires pour éclairer les enchérisseurs et éviter les conséquences fâcheuses d'une erreur (Q. 2381 bis, et Suppl. alph., verb. cit., n. 999).

(6) L'art. 701 veut que le montant des frais taxés soit publiquement annoncé avant l'ouverture des enchères. — L'omission de cette formalité n'entraîne pas la nullité de l'adjudication, mais les frais

peuvent être mis, en tout ou en partie, à la charge de l'avoué du poursuivant (J. Av., t. 73, p. 323, art. 465). Faute par l'avoué d'avoir obtenu la taxe en temps utile, on pourrait remettre, à ses frais, l'adjudication à un autre jour (Ibid.). — Il peut arriver (le fait s'est produit dans la pratique) que, malgré le dépôt de l'état de frais plusieurs jours avant l'ouverture des enchères, le juge taxateur ne s'en occupe qu'au moment de procéder à l'adjudication. Si la taxe, ainsi faite et immédiatement annoncée, contient des erreurs, quelle voie faudra-t-il suivre pour les faire rectifier ? Si c'est l'avoué qui croit devoir se plaindre de la taxe, il formera opposition à la taxe dans la forme ordinaire ; si c'est l'adjudicataire, il devra, dans les vingt jours que la loi lui accorde pour remplir les conditions préalables à la délivrance du jugement d'adjudication, former opposition et la signifier avec assignation à l'avoué poursuivant. Il serait forcé si le jugement était délivré, même sous réserve en ce qui concerne les dépens, et signifié au saisi, et si le délai de trois jours, à dater de cette signification, s'écoulait sans opposition. — La réduction obtenue profitera à l'adjudicataire, et non aux créanciers, parce qu'en enchérisant, l'adjudicataire, qui a entendu l'annonce faite publiquement, a dû penser que l'évaluation était juste ; or, l'erreur viciant le contrat judiciaire, comme les autres, il s'est engagé à payer ce qui n'était pas dû, partant il a le droit de retenir s'il n'a pas payé. Devant certains tribunaux, on annonce le chiffre des

CHAP. II. — TITRE II. — § VII. SAISIE IMMOBILIÈRE. — 602. 63

C. p. c., par ordonnance de M., juge taxateur, en date du., enregistrée (6 bis), s'élèvent au chiffre de.

Le premier feu étant allumé, il a été enchéri (7) par M^e (8), à la somme de. (9); par M^e, à celle de.

Le premier feu éteint et le second étant allumé, il a été enchéri par M^e à la somme de.

Le second feu éteint, et le troisième étant allumé, il a été enchéri par M^e à la somme de.

Deux nouveaux feux ayant été allumés et s'étant éteints sans nouvelle enchère (10), M^e a conclu à ce qu'il lui fût donné acte de son enchère.

frais, sauf taxe. C'est un usage contraire à la loi, mais il existe. L'adjudicataire peut alors faire redresser les erreurs dont la taxe est entachée, après l'adjudication, dans la forme ordinaire (J. Av., t. 73, p. 180; Suppl. alphabétique, v^o Saisie immobilière, n. 946 et s.).

Les frais d'insertion payés à l'imprimeur suivant le tarif fixé par arrêté préfectoral ne peuvent être réduits par le juge taxateur (Dutruc, Bulletin de la Taxe, t. 1^{er}, p. 66).

(6 bis) L'ordonnance par laquelle un juge taxe les frais d'une procédure de saisie immobilière, est un acte judiciaire, et non un acte sous seing privé. L'ordonnance doit être enregistrée. Un notaire a été condamné à des amendes de 10 fr., parce que, dans plusieurs procès-verbaux d'adjudication à la suite de licitation, ventes de biens de mineurs et conversion, il avait mentionné le montant des frais taxés avant l'enregistrement de l'ordonnance du juge taxateur. La même solution est applicable aux officiers ministériels et aux greffiers (J. Av., t. 76, p. 532, art. 1156).

Il est vrai que la même question a été résolue en sens contraire, mais, dans le doute, il vaut mieux faire enregistrer l'ordonnance (J. Av., t. 77, p. 232, art. 1240).

(7) L'art. 705 indique comment les enchères sont faites. Si, en procédant à l'adjudication, l'une des bougies vient à s'éteindre accidentellement, soit aussitôt qu'elle est allumée, soit après avoir commencé de brûler, mais sans avoir duré le temps prescrit, il faut la rallumer et considérer le feu éteint comme non avenu (J. Av., t. 73, p. 330, art. 435, lettre A).

Si le dernier feu est contesté, c'est au

tribunal à statuer, et son jugement est exécutoire par provision, mais sujet à l'appel (Ibid.).

(8) S'il se trouve un plus grand nombre d'enchérisseurs qu'il n'y a d'avoués près le tribunal qui procède à l'adjudication, il faut, pour que personne ne soit privé du droit d'enchérir, que chaque partie puisse enchérir elle-même, ou qu'un même avoué enchérisse pour plusieurs parties (Q. 2382 quat.).

(9) Le taux des enchères est facultatif (Q. 2383 bis).

(10) Le défaut de mention que l'adjudication a été faite à extinction de feux n'entraîne pas nullité (Q. 2381 ter, et 2382).

Il en est de même, en général, du défaut de mention des détails de l'opération. Les juges ne sont, en effet, obligés de mentionner l'observation des formalités qui leur sont imposées, que lorsque la loi exige cette mention; autrement, ils sont censés les avoir observées, jusqu'à preuve contraire. Après l'extinction du nombre de feux voulus par la loi, l'enchérisseur a le droit d'exiger que l'adjudication soit prononcée (Q. 2383 et J. Av., t. 73, p. 331, art. 465, lettre B).

Aux termes de l'art. 705, l'enchérisseur cesse d'être obligé dès que son enchère a été couverte par une autre, lors même que cette dernière serait nulle. Cet enchérisseur ne peut pas faire revivre son enchère et se faire adjuger l'immeuble en faisant annuler celle par laquelle la sienne a été couverte (Q. 2382).

Si, après l'enchère et avant l'extinction des feux, l'adjudication est remise à un autre jour, le dernier enchérisseur ne continue pas d'être obligé (Q. 2382 bis).

Un enchérisseur ne peut pas rétracter son enchère, sous le prétexte que celle