

Remarque. — Si la demande en résolution ne s'applique qu'à une partie des immeubles saisis, peut-il être passé outre à l'adjudication du surplus, ou bien le sursis peut-il être prononcé sur le tout, conformément à l'art. 727, C. p. c. ? — Il existe, entre la distraction et la résolution, des différences essentielles qui écartent toute analogie. Je ne veux en citer qu'une. Le demandeur en résolution reconnaît que le saisi est réellement propriétaire, tandis que le demandeur en distraction lui conteste cette qualité. De là il suit que le sursis doit être prononcé pour le tout.

A l'expiration du délai accordé par le jugement qui précède, le poursuivant fait de nouvelles insertions et affiches (Voy. *suprà*, formules nos 595 et 598), et fait prononcer l'adjudication si le vendeur, qui n'a pas encore fait rendre le jugement sur sa demande, n'a pas obtenu, par un simple acte (Voy. *suprà*, formule n° 607), un nouveau délai (3).

II. Surenchère.

609. DÉCLARATION de surenchère du sixième.

CODE Pr. civ., art. 708, 709. — [CARRÉ, L. P. C., t. 5, p. 822, 853; — TARIF de 1844, art. 42; — BOUCHER D'ARGIS, p. 309; — RIVOIRE, p. 22; — BONNESEUR, p. 344, art. 42.]

L'an., le. (1), au greffe du tribunal civil de première instance de., a comparu le sieur. (nom, prénoms, profession) (2),

(3) Les juges apprécient souverainement les causes pour lesquelles un nouveau délai peut être accordé (Q. 2406; S. *alph.*, v° *Saisie immob.*, n. 4262 et s.).

(4) Le délai de huitaine, fixé par l'art. 708, n'est pas franc (Q. 2387). Si le dernier jour est férié, le délai est prorogé au lendemain (Q. 3416 *nov.*; J. Av., t. 100, p. 465). — Si, pendant les délais fixés par la loi, pour l'exercice du droit de surenchère, et avant qu'il y ait eu surenchère, le bien périt ou se dégrade, la vente est supportée par l'adjudicataire (Q. 2389). Il en est de même si ce cas arrive après la surenchère, mais avant la nouvelle adjudication (*Ibid.*). Voy. *suprà*, p. 70, note 22, *in fine*.

(2) Toute personne peut, dans les huit jours qui suivent l'adjudication, faire, par le ministère d'un avoué, une surenchère, pourvu qu'elle soit du sixième au moins du prix principal de la vente (art. 708).

Ces mots : toute personne, supposent, par leur généralité, que le poursuivant peut former une surenchère (Q. 2386).

Les personnes incapables d'enchérir sont aussi incapables de surenchérir (*Ibid.*, et art. 711. Voy. *suprà*, p. 64, note 13, et J. Av., t. 73, p. 333, art. 465, lettre A, et t. 74, p. 210,

art. 647, lettre K). — Spécialement, l'avoué de l'adjudicataire ne peut pas surenchérir (*Ibid.*). — Mais le tuteur peut, sans autorisation du conseil de famille, former une surenchère au nom du mineur (J. Av., t. 98, p. 367).

Est nulle la surenchère faite par un prête-nom du saisi, par suite d'un concert frauduleux entre le saisi et le surenchériseur (J. Av., t. 76, p. 200, art. 1064 *bis*). Voy. *suprà*, p. 66, note 13.

La Cour de cassation applique l'art. 711 dans toute la rigueur de ses termes; elle a décidé qu'il y a nullité de la surenchère formée par une personne notoirement insolvable, quoiqu'elle ait été accompagnée de l'offre et de la soumission d'une caution (*Ibid.*, p. 613, art. 1181).

Tandis que la Cour de Nîmes, confirmant ma doctrine, a reconnu, au contraire, qu'on ne peut opposer l'insolvabilité au surenchériseur qui a donné caution, et que, dans ce cas, il n'est pas nécessaire que le cautionnement donné remplisse les conditions exigées en matière de surenchère sur aliénation volontaire (*Ibid.*, p. 656).

Mais le surenchériseur, notoirement insolvable, ne peut pas éviter la nullité

demeurant à., assisté de M^e., avoué (3) près ce tribunal, lequel constitue et qui occupera pour lui sur la surenchère ci-après;

Lequel sieur. a déclaré surenchérir du sixième (4), en sus des

de la surenchère en n'offrant caution qu'au moment du jugement (*Ibid.*, p. 75, art. 1003).

Du reste, les tribunaux ont un pouvoir discrétionnaire pour apprécier l'insolvabilité du surenchériseur après saisie immobilière. Pour qu'il y ait insolvabilité notoire, il n'est pas nécessaire que le surenchériseur soit absolument insolvable, et que les faits qui prouvent l'insolvabilité se soient passés dans le lieu où la surenchère est formée (*Ibid.*, p. 260, art. 1064 *bis*).

L'adjudicataire a le droit de se prévaloir de l'insolvabilité du surenchériseur, pour faire annuler la surenchère (*Ibid.*, p. 75, art. 1003).

L'insolvabilité du surenchériseur peut être discutée avant qu'il soit procédé à la nouvelle adjudication (J. Av., t. 74, p. 210, art. 647, lettre K).

Un magistrat du tribunal devant lequel se poursuit la vente, ne peut surenchérir (Q. 2395 *bis*; *Suppl. alph.*, v° *Saisie imm.*, n. 1074 et 1075).

La Cour de Caen a décidé que l'adjudicataire n'a pas qualité pour invoquer la nullité qui résulte de la violation de cette prohibition. — Cet arrêt ne paraît pas devoir faire jurisprudence (J. Av., t. 73, p. 631, art. 591).

Lorsque la surenchère est nulle, à raison de l'incapacité d'un surenchériseur, elle n'en subsiste pas moins pour son cosurenchériseur (Q. 2386 *ter*, et *Suppl. alph.*, v° *Surenchère*, n. 14).

(3) Est nulle, la surenchère faite par une partie sans l'assistance d'un avoué (J. Av., t. 73, p. 335, art. 465, lettre B) — V. aussi t. 97, p. 123, et t. 100, p. 346.

(4) Le sixième que la loi exige, est celui du prix principal de la vente, en y comprenant les accessoires dont l'augmentation doit profiter aux créanciers, et non les frais ordinaires auxquels l'adjudicataire est tenu en sa qualité d'acquéreur; en d'autres termes, la surenchère doit porter sur le prix à raison duquel se perçoivent les droits de mutation. Elle est nulle, si elle est inférieure au sixième, et cette nullité ne peut pas être réparée

par un acte postérieur fait après les délais (Q. 2388, et *Suppl. alph. aux Lois de la proc.*, v° *Surenchère*, n. 32 et s.).

La question de savoir de quels éléments doit se composer la somme sur laquelle il faut faire porter la surenchère, n'est pas du reste sans difficulté, et les auteurs, comme la jurisprudence, varient dans leurs solutions. Voy. J. Av., t. 73, p. 529, art. 536, la *Dissertation* d'un savant magistrat.

Il n'est pas nécessaire que le surenchériseur comprenne dans le sixième les frais de poursuite qu'il faudra exposer pour arriver à la nouvelle adjudication (J. Av., t. 75, p. 500, art. 929).

Lorsque, par suite des clauses d'un cahier des charges, un ou plusieurs immeubles ont été divisés en plusieurs lots, que chacun de ces lots a été mis séparément aux enchères, pour être réunis ensuite en un seul, sur une mise à prix égale aux enchères partielles, que les immeubles ont été adjugés sur cette réunion, que l'avoué adjudicataire, en faisant l'élection de command, a déclaré la faire pour divers individus entre lesquels les immeubles adjugés, ont été subdivisés, et que, par une sorte de ventilation, on a déterminé le prix de chaque subdivision, la surenchère doit porter sur la totalité du prix de l'adjudication, et non pas seulement sur le prix déterminé pour l'une des subdivisions (J. Av., t. 73, p. 185 et 336, art. 397 et 465, lettre P).

Le greffier peut, dans le délai de huitaine, recevoir plusieurs surenchères, et tous les surenchériseurs sont admis à concourir, bien que l'un d'eux ait porté sa surenchère au-dessus du sixième du prix principal de l'adjudication (Q. 2387 *bis*, et J. Av., t. 73, p. 333, art. 465, lettre C).

Dans ce cas, comme lorsqu'il n'y a qu'un surenchériseur, la poursuite doit être faite par le poursuivant originaire, sauf le droit de subrogation en cas de négligence (Q. 2387 *ter*). Voy. *infra*, p. 86, note 2.

Rien n'empêche plusieurs créanciers

charges, et notamment des frais de vente (Voy. *suprà*, formule n^o 589), et porter à la somme de le prix de l'adjudication prononcée au profit du sieur. (nom, prénoms, profession, domicile de l'adjudicataire), d'un (indiquer l'immeuble), situé à, par jugement rendu à l'audience des criées de ce tribunal, le, sur la poursuite exercée contre le sieur. (nom, prénoms, profession, domicile), par le sieur. (nom, prénoms, profession, domicile);

Desquelles comparution et surenchère, ledit sieur. a demandé acte que nous lui avons donné, et a signé avec ledit M^e., et nous greffier, après lecture.

(Signatures du surenchéris. *Mr*, de l'avoué et du greffier.)

DÉCOMPTE.

Ordonn. de 1844, art. 12.) — Déb. : Timbre. — Minute, 60 c. — Répert., 25 c. — Enreg., 4 fr. 50 c. en principal — Greffe, 1 fr. 80 c. — Emol. : Au greffier, 2 fr. — Répertoire, 10 c. — Vacation de l'avoué, 15 fr.

Remarque. — La déclaration de surenchère peut être écrite à la suite de la première adjudication et du cahier des charges (*J. Av.*, t. 73, p. 693, art. 608, § 48).

610. ACTE DE DÉNONCIATION de la surenchère du sixième.

CODE *Pr. civ.*, art. 709. — [CARRÉ, L. P. C., t. 5, p. 853; — TARIF de 1844, art. 4 et 12; — BOUCHER D'ARGIS, p. 340; — RIVOIRE, p. 22; — BONNESCEUR, p. 344, § 2.]

A la requête du sieur. (nom, prénoms, profession) (1), demeurant à, qui élit domicile à, rue., dans l'étude de M^e., avoué déjà constitué et qui continuera d'occuper pour lui sur la surenchère dont il va être parlé, soit signifié, dénoncé, et en tête [de celle] des présentes, donné copie : 1^o à M^e., avoué (2) du sieur. (nom,

de se réunir pour supporter en commun les frais d'une surenchère, lorsque, d'ailleurs, cette convention n'a pas pour but d'écarter les enchérisseurs (*J. Av.*, t. 74, p. 393, art. 726, § 2).

Le surenchérisseur ne peut pas être tenu de donner caution (*Q.* 2386 bis).

Quoique l'art. 708 ne soit point prescrit à peine de nullité, l'inobservation de ses formalités entraîne néanmoins la nullité de la surenchère (*Q.* 2388, *Suppl. alph.*, v^o Surenchère, n. 38 et s.).

(1) La maxime, *Nul en France ne plaide par procureur*, ne peut être invoquée contre la validité d'une surenchère faite par un mandataire au nom de son mandant, dénoncée et signifiée à la requête de ce mandataire es noms, lorsque le mandant a été désigné dans tous les actes (*J. Av.*, t. 76, art. 1094, p. 343).

(2) Après une adjudication d'immeubles, la surenchère est valablement dénoncée à l'avoué dernier enchérisseur, bien que, dans l'acte de déclaration et d'acceptation de command passé au greffe, l'adjudicataire ait constitué un autre avoué (*Ibid.*, art. 1145, p. 508, et t. 77, p. 174, art. 1222). Voy. *suprà*, formule n^o 603.

L'avoué qui occupe à la fois pour le surenchérisseur et pour l'adjudicataire, peut, comme représentant le premier, se faire à lui-même, comme représentant le second, la dénonciation de la surenchère. Il n'est pas nécessaire dans ce cas de faire cette dénonciation à l'adjudicataire par exploit à personne ou domicile (*J. Av.*, t. 75, p. 183, art. 844, § 10).

La dénonciation faite à l'avoué d'une femme mariée adjudicataire est valable,

prénoms, profession, domicile), adjudicataire; 2^o à M^e., avoué (3) du sieur. (nom, prénoms, profession, domicile), qui a poursuivi la vente sur saisie immobilière des immeubles surenchéris; 3^o et à M^e., avoué (4) du sieur. (nom, prénoms, profession, domicile), partie saisie, d'un acte dressé au greffe du tribunal de première instance de, le, enregistré, par lequel le requérant, assisté de M^e., son avoué a surenchéri du sixième, c'est-à-dire de la somme de, le montant de l'adjudication qui a été faite au sieur., moyennant le prix de, d'un (énoncer l'immeuble) et dépendances, situé à, dont la vente sur saisie immobilière a été poursuivie par le sieur., au préjudice du sieur., et à même requête que ci-dessus, soient sommés les susnommés de comparaître le (jour, quantité et heure) (5), à l'audience des criées dudit tribunal de, pour as-

quoique l'acte porte cette mention : *dénoncé à, avoué de M. (le mari), adjudicataire*. Cette mention a été considérée comme constituant un équipollent (*Ibid.*, p. 194, art. 844, § 17).

(3) Il a été jugé que la dénonciation à l'avoué du poursuivant est inutile, lorsque cet avoué est, en même temps, l'avoué du surenchérisseur. — Dans le doute, il est prudent de faire la dénonciation (*J. Av.*, t. 73, p. 353, art. 465, lettre κ).

(4) La surenchère doit être notifiée à l'avoué du saisi, bien que l'incident qui a donné lieu à la constitution de cet avoué soit depuis longtemps vidé (*Q.* 2390 bis).

Le moyen de nullité, tiré du défaut de dénonciation à l'avoué du saisi, doit, à peine de déchéance, être proposé trois jours avant l'adjudication sur surenchère (*J. Av.*, t. 75, p. 556, art. 953).

Lorsque la partie saisie n'a pas d'avoué, le surenchérisseur est dispensé de lui faire notifier, par exploit, sa surenchère (art. 709).

Celui qui dépose une surenchère après un ou plusieurs surenchérisseurs, doit la dénoncer (*Q.* 2390 quat.).

Si la surenchère abandonnée est reprise par une autre partie intéressée, conformément au dernier paragraphe de l'art. 709, elle se poursuit aux risques et périls de son auteur (*Q.* 2393). Voy. *infra*, formules n^{os} 610 bis et 612.

(5) La dénonciation de la surenchère doit contenir avenir pour l'audience qui suit l'expiration de la quinzaine (art. 709).

L'absence de cette indication n'entraîne pas cependant la nullité de la suren-

chère (*J. Av.*, t. 73, p. 216, art. 650). Mais elle rend nulle la procédure postérieure (*Ibid.*, t. 72, p. 92, art. 32).

Ces mots : *l'audience qui suivra l'expiration de la quinzaine*, signifient l'audience des criées la plus prochaine (*Q.* 2392, *S. al.*, v^o Surench., n. 137-s.).

C'est à cette audience que le tribunal doit statuer sur les incidents et procéder à la nouvelle adjudication (*Ibid.*).

La doctrine et la jurisprudence ne sont pas d'accord sur ce point essentiel.

L'opinion qui veut qu'à cette audience le tribunal prononce seulement la validité de la surenchère, et fixe le jour de l'adjudication, est appliquée dans l'étendue du ressort de plusieurs Cours d'appel. La Cour de cassation s'est prononcée dans le sens de mon opinion (*J. Av.*, t. 84, p. 177, art. 3220). Du

reste, si cette procédure en validité est, à mon avis, inutile, dans aucun cas elle n'entraîne la nullité de la surenchère (*Ibid.*, p. 345, lettre B. Voy. *suprà*, et *J. Av.*, t. 75, p. 556, art. 953).

Bien que la surenchère non dénoncée soit nulle de plein droit, et sans qu'il soit besoin d'en faire prononcer la nullité (art. 709, C. p. c.), l'action en annulation de cette surenchère peut néanmoins être intentée par l'adjudicataire, et les dépens de cette action restent à la charge du surenchérisseur (*J. Av.*, t. 76, art. 1181, p. 613).

L'adjudicataire ne peut pas éviter l'effet de la surenchère, en désintéressant le surenchérisseur (*Q.* 2391 ter).

L'adjudicataire, le saisi, le poursuivant et les créanciers inscrits, peuvent demander la nullité de la surenchère, faute

sister, si bon leur semble, à l'adjudication des immeubles surenchérés, aux clauses et conditions du cahier des charges, après l'accomplissement des formalités prescrites par la loi. Dont acte.

Pour original; pour copie.

(Signature de l'avoué.)

Signifié, laissé copie, 1^o à M^e.; 2^o à M^e.; 3^o à M^e., avoués, à domicile, en parlant à, (ou au palais, en parlant à leur personne), par moi huissier audencier, soussigné.

L'an. et le. (6).

(Signature de l'huissier.)

DÉCOMPTE.

(Ordonn. de 1844, art. 12.)—Déb. : Papier timbré, Mémoire. — Signification et enregist. (1 fr. 15 c. par copie), Mémoire. — Emol. : Original, 1 fr. — Chaque copie, 25 c. Mémoire. — Copie de pièces de l'acte de surenchère à 30 c. par rôle, Mémoire.

610 bis. DÉNONCIATION de la surenchère par un autre que le surenchérisseur (1).

(Voy. la formule précédente.)

A la requête du sieur. (nom, prénoms, profession du saisi, ou du

de dénonciation ou par tout autre motif. On la demande par un simple acte (Q. 2391). Voy. *infra*, formule n^o 613. — Plusieurs arrêts refusent cependant à l'adjudicataire le droit de se prévaloir du défaut de dénonciation au saisi (V. *Suppl. alph. aux Lois de la proc.*, v^o *Surenchère*, n. 121 et s.).

Si la surenchère est annulée, l'adjudication qu'elle tendait à détruire est maintenue; — Il en est autrement, si c'est l'adjudication sur surenchère qui est annulée, parce que la nullité de l'adjudication n'entraîne pas nécessairement celle de la surenchère qui peut être reprise à partir du dernier acte valable. Il est évident, du reste, que la surenchère et l'adjudication qui termine cette procédure tombent lorsque la première adjudication qui leur servait de base vient à être déclarée nulle (Q. 2391 bis, et J. Av., t. 73, p. 352, art. 465, lettre H).

(6) Si, dans les trois jours fixés par l'art. 709, pour la dénonciation de la surenchère, il se trouve un jour férié, ce jour doit compter, le délai n'est pas prolongé (Q. 2390 ter); il en est autrement si le troisième jour non férié n'a pu être utilisé à cause d'un obstacle de force majeure, par exemple, parce que le greffe est demeuré fermé par suite d'une révolution (24 février 1848) (J. Av., t. 73, p. 350, art. 465, lettre D).

Au reste, la surenchère reçue au greffe un dimanche est valable. — Mais elle serait nulle, si elle était reçue par le greffier, dans l'étude de l'avoué (*Ibid.*, lettre E). V. aussi J. Av., t. 97, p. 125, et t. 100, p. 346. — Le délai de trois jours pour dénoncer la surenchère, court du jour même de la surenchère, et non du jour de l'expiration de la huitaine, pendant laquelle on peut surenchérir (*Ibid.*, lettre D). — Les délais dont parle l'art. 709 ne sont pas francs (*Ibid.*).

Est valable la surenchère dénoncée le quatrième jour seulement, lorsque le surenchérisseur, étant créancier inscrit, use, en cette qualité, du second délai de trois jours dont parle l'art. 709. — Je conseille néanmoins au surenchérisseur de faire la dénonciation dans la première période, parce que certains tribunaux n'admettent pas cette solution (J. Av., t. 73, p. 351, art. 465, lettre F).

Le créancier surenchérisseur ne peut pas, soit de son chef, soit comme exerçant les droits du propriétaire dessaisi par l'adjudication, objet de la surenchère, faire procéder, avant l'adjudication sur surenchère, à l'exécution de travaux ordonnés antérieurement par justice, à la charge d'un tiers, au profit de l'immeuble surenchéri (J. Av., t. 76, p. 473, art. 139).

(1) Voy. *suprà*, p. 83, note 4, *in fine*.

poursuivant, ou du créancier inscrit qui fait la dénonciation), demeurant à, ayant pour avoué constitué M^e., dans l'étude duquel il fait élection de domicile à, rue, n^o., soit signifié dénoncé, et en tête [de celle] des présentes donné copie 1^o à M^e., etc. (si c'est un créancier inscrit qui dénonce, cette partie de l'acte est conçue comme la partie correspondante dans la formule qui précède, en ajoutant : 4^o et à M^e., avoué du sieur, surenchérisseur. Si c'est le saisi qui dénonce, on ne mentionne que les avoués du poursuivant, du surenchérisseur et de l'adjudicataire; si c'est le poursuivant, on ne notifie qu'aux avoués de l'adjudicataire, du saisi et du surenchérisseur).

D'un acte dressé au greffe du tribunal civil de première instance de, le, enregistré, par lequel ledit sieur, demeurant à, assisté de M^e., son avoué, a surenchéri du sixième, c'est-à-dire de la somme de, le montant de l'adjudication qui a été faite au sieur, moyennant le prix de, d'un (énoncer l'immeuble), situé à, dont la vente sur saisie immobilière a été poursuivie par le sieur, au préjudice du sieur; et attendu que ledit sieur, n'ayant pas dénoncé dans les trois jours la surenchère qu'il a formée, le requérant, en sa qualité de (saisi, ou poursuivant, ou créancier inscrit sur l'immeuble adjudgé), a pu et dû faire procéder à ladite dénonciation, conformément au dernier paragraphe de l'art. 709, C. p. c., pour éviter la nullité de la surenchère dont il s'agit, soient sommés les susnommés de comparaître le, etc.; (le reste comme à la formule précédente).

Remarque. Il est bon de dénoncer aussi la surenchère à l'avoué du surenchérisseur, afin que, s'il y a lieu, il puisse expliquer son inaction. — S'il s'était aperçu, par exemple, que sa surenchère est nulle, il aurait eu raison de l'abandonner, et le créancier ou le saisi dénonçant en serait pour ses frais de dénonciation.

611. NOUVEAU PLACARD pour les affiches et insertions de la revente par suite de surenchère du sixième (1).

CODE Pr. civ., art. 709. — [CARRÉ, L. P. C., t. 5, p. 853; — TARIF de 1844, art. 4 et 42; — BONNESŒUR, p. 279, § 7.]

VENTE PAR SUITE DE SURENCHÈRE SUR SAISIE IMMOBILIÈRE.

Il sera procédé le, heure de, en l'audience des criées du tribunal civil de première instance de, séant au palais de justice, à, à l'adjudication au plus offrant et dernier enchérisseur, d'une maison située à, rue, n^o. (ou d'un domaine connu sous le nom

(1) En renvoyant aux art. 696 et 699, pour les insertions et affiches, l'art. 709 a entendu se référer, non aux délais dont ils parlent, mais à la forme des insertions et affiches (Q. 2392, et *Suppl. alph.*, v^o *Surenchère*, n. 137 et s.).

Il n'y a pas nullité de la surenchère, par cela seul que les insertions et affiches relatives à la revente ne sont pas faites de telle sorte qu'on puisse procéder à l'adjudication à l'audience qui suit l'expiration de la quinzaine à dater de la surenchère (J. Av., t. 73, p. 347,

art. 465, lettre B). Voy. *suprà*, p. 83, note 5.

Les annonces judiciaires relatives à la surenchère doivent, à peine de nullité, être faites dans le journal où ont été insérées les annonces antérieures de la saisie immobilière (*Ibid.*, p. 348, lettre C).

Les actes de la procédure de surenchère ne sont pas viciés par la nullité de l'insertion prescrite par l'art. 709; les poursuites doivent seulement être reprises à partir du dernier acte valable (*Ibid.*).

de, et situé à), ci-après désignée (Copier la désignation du cahier des charges).

Ladite maison a été saisie à la requête du sieur (Reproduire les énonciations de la formule supra, n° 595, jusqu'au paragraphe relatif à la mise à prix).

Par jugement en date du, ladite maison a été adjugée au sieur (nom, profession, domicile) moyennant le prix de; mais une surenchère du sixième a été formée par le sieur (nom, prénoms, profession), demeurant à, suivant acte du greffe en date du, enregistré, et dénoncé par acte d'avoué à avoué, en date du

1° A M^e, avoué dudit sieur, adjudicataire;

2° A M^e, avoué dudit sieur, poursuivant;

3° Et à M^e, avoué dudit sieur, partie saisie;

En conséquence, il sera, à la requête du sieur (nom du poursuivant), procédé à la nouvelle adjudication de ladite maison, sur la mise à prix de

Il est déclaré etc. (Voy. supra, formule n° 595) (1 bis).

Fait et rédigé par moi, avoué poursuivant (2), le

(Signature de l'avoué.)

DÉCOMPTE.

Déb. : Papier timbré. Mémoire. — Enreg., 1 fr. 50 c. en princ. — Emol. : Rédaction du placard, 6 fr. — Plus, 2 fr. pour chaque insertion aux journaux judiciaires, Mémoire.

Remarque. — L'insertion des annonces et l'apposition des placards sont constatées comme dans le cas des articles 696, 698 et 699. Voy. supra, formules n° 595, 598 et les notes.

612. JUGEMENT d'adjudication sur surenchère (1).

CODE Pr. civ., art. 710. — [CARRÉ, L. P. C., t. 5. p. 876; — TARIF de 1844, art. 42.]

Ce jugement, qui n'est qu'un véritable procès-verbal lorsqu'aucun incident ne s'est produit, est rédigé comme le jugement d'adjudication (Voy.

(1)-bis. Cette déclaration est renouvelée tant que le jugement d'adjudication n'a pas été transcrit.

(2) L'avoué du poursuivant a seul le droit de faire faire les insertions et les affiches pour parvenir à l'adjudication sur surenchère. La déclaration de surenchère rouvre la procédure terminée par la première adjudication; le poursuivant originaire reprend son rôle. — L'avoué du surenchérisseur cesse, après la dénonciation, de prendre une part active aux poursuites. Cette opinion, que j'avais énoncée, Q. 2392, et que j'ai développée, J. Av., t. 73, p. 348, art. 465, lettre c, n'est pas conforme à l'usage suivi devant certains tribunaux qui reconnaissent à l'avoué du suren-

chérisseur le droit exclusif de faire procéder à la revente.

(1) L'adjudicataire qui s'oblige à payer à un surenchérisseur une somme, à la condition que ni lui, ni aucun autre créancier ne se présenteront pour enchérir, est coupable du délit d'entrave à la liberté des enchères, quoiqu'il y ait eu en réalité une enchère au jour fixé (J. Av., t. 73, p. 527, art. 534). Voy. supra, p. 64, note 12.)

Il en est de même de l'avoué qui, après avoir déposé au greffe un acte de surenchère, le retire frauduleusement, sur la remise ou la promesse d'une somme de la part de l'adjudicataire (Ibid., p. 353). — V. S. al., v° Surench., n. 132-s.). Le prix des coupes de bois anticipées

supra, formule n° 602). — Les enchères s'ouvrent sur le montant de l'adjudication primitive, augmentée d'un sixième, c'est-à-dire sur la mise à prix portée aux placards. — S'il n'y a pas d'enchères, le surenchérisseur est déclaré adjudicataire, même lorsqu'il a auparavant abandonné les poursuites et qu'il est procédé à l'adjudication à la requête de l'une des parties intéressées, conformément à l'art. 709, dernier paragraphe (Voy. supra, p. 83, note 4 et formule 610 bis).

DÉCOMPTE.

(Voy. supra, formule n° 602.) La remise proportionnelle, les droits de greffe et d'enregistrement sont calculés seulement sur l'excédant de prix produit par la nouvelle adjudication (tarif de 1844, art. 12, § 4) (2).

Remarque. — La grosse de ce jugement qui doit être délivrée à l'adjudicataire contient, outre ce qui constitue le jugement d'adjudication (Voy. supra, la remarque de la formule n° 602), la copie de la surenchère, du second jugement d'adjudication et des quittances de frais.

III. Incidents de la saisie immobilière.

615. SIMPLE ACTE pour former une demande incidente (1).

CODE Pr. civ., art. 718. — [CARRÉ, L. P. C., t. 5, p. 1001; — TARIF de 1844, art. 3, 42 et 47; — BOUCHER D'ARGIS, p. 345; — RIVOIRE, p. 28; — BONNESOEUR, p. 84, n° 40 et 47.]

A la requête du sieur (nom, prénoms, profession), demeurant à, ayant pour avoué M^e, qu'il constitue et qui occupera pour lui sur la présente demande;

faites par le premier adjudicataire appartenant à l'adjudicataire définitif (Ibid., lettre n).

C'est ce dernier adjudicataire qui peut seul intenter contre le premier l'action en indemnité pour dégradations commises dans l'intervalle des deux adjudications (Ibid.). Voy. supra, p. 80, note 1.

L'adjudicataire évincé par suite d'une surenchère n'est tenu de faire compte aux créanciers que des fruits qu'il a perçus (Ibid., p. 354, lettre o). Voy., sur le recours en cas d'éviction, supra, p. 71, note 24).

Le surenchérisseur devenu adjudicataire ne doit les intérêts de son prix qu'à dater de l'adjudication sur surenchère (Ibid., lettre p). Voy. supra, p. 70, note 22 in fine. — V. aussi Suppl. alph., v° Surenchère, n. 173 et s.

(2) Le droit pour vacation a l'adjudication de chaque lot, alloué par l'art. 11, §§ 11 et 12, du tarif de 1844, est dû, en matière de surenchère, par chaque lot surenchéri et adjugé, aux avoués du poursuivant, de la partie saisie, de

l'adjudicataire et du surenchérisseur (Q. 2537 bis, et J. Av., t. 73, p. 180, art. 394, § 85). — Si la surenchère donne lieu à des incidents, ces avoués ont droit aux émoluments fixés par le tarif pour les incidents de saisie immobilière (J. Av., t. 75, p. 179, art. 844, § 3). Voy. infra, la remarque qui suit la formule n° 613.

La remise proportionnelle sur l'excédant du prix appartient à l'avoué qui a poursuivi la surenchère. Selon moi, l'avoué du poursuivant originaire doit poursuivre la revente après surenchère; voy. supra, p. 86, note 2 (Q. 2537 ter).

Les frais de vacation et autres d'une surenchère doivent être considérés comme des frais extraordinaires de poursuite à prélever par privilège sur le prix de la revente (Q. 2537 quat.). Voy. supra, p. 69, note 21.

(1) Les dispositions de l'art. 718, qui ordonnent de présenter les incidents par un simple acte d'avoué à avoué, ne sont pas prescrites à peine de nullité. La demande introduite par exploit à personne ou à domicile est recevable, lorsque,