

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,

Soient sommés : 1^o M^e, avoué du sieur (nom, prénoms, profession du saisissant), demeurant à ; 2^o M^e, avoué du sieur (nom, prénoms, profession du saisi) demeurant à, de comparaître le, pardevant MM. les président et juges tenant l'audience des criées du tribunal civil de première instance de (2),

d'ailleurs, dans le délai de huitaine, sans augmentation à raison des distances, accordé par l'art. 718, le défendeur a le temps de faire parvenir l'assignation à son avoué. Seulement, les frais occasionnés par cette assignation pourraient être rejetés de la taxe; aussi, est-il plus prudent d'employer la voie du simple acte (Q. 2412; S. al., v^o Sais. imm., n. 1882-s.).

Cette opinion a été confirmée par le tribunal civil d'Arras, dans une espèce où une demande en radiation de saisie avait été formée par exploit, au lieu de l'être par acte d'avoué à avoué (J. Av., t. 74, p. 393, art. 726, § 4).

La forme d'élever et de juger les incidents, tracée par l'art. 718, n'est applicable qu'aux incidents élevés dans le cours de la poursuite pour la faire annuler, l'entraver, la suspendre, ou en atténuer les effets, concernant la qualité des individus, les titres de créance, ou les formes de la procédure, quand ils émanent de l'une des parties naturellement présentes à la poursuite (Q. 2412 bis). — J'ai déjà fait remarquer que les demandes en résolution et les contestations relatives au commandement, antérieures au procès-verbal (Voy. *suprà*, p. 3 et 77, notes 1 et 4), ne tombent pas sous l'application de cet article. (Voy. aussi J. Av., t. 74, p. 81, art. 619).

Quand les poursuites de saisie immobilière ont pris fin par une transaction, le poursuivant est recevable à demander incidemment la résolution de la transaction, sans recourir au préliminaire de conciliation lorsque cette transaction ne contient pas de clause résolutoire en cas d'inexécution: Si une semblable clause existe, elle ne dispense les parties de se pourvoir en résolution qu'autant qu'il y est formellement exprimé que, faute d'exécution dans tel délai, les poursuites pourront être reprises. jours après un acte de mise en demeure et que la transaction sera, par le seul fait de cette inexécution, résolue de plein

droit. Dans cette hypothèse même, le saisi peut élever des incidents qui seront jugés dans la forme ordinaire des incidents de saisie immobilière (J. Av., t. 75, p. 3, art. 787, lettre A).

Le débiteur qui excipe des saisies-arreêts faites entre ses mains, pour obtenir un sursis aux poursuites de saisie immobilière dirigées contre lui, ou pour faire prononcer la nullité de la saisie, forme une demande incidente. — Il en est de même du curateur à une succession vacante qui s'appuie, pour faire suspendre les poursuites en saisie immobilière contre la succession, sur ce qu'il est tenu, avant tout, d'en faire constater l'état par inventaire (*Ibid.*).

La demande en dommages-intérêts pour défaut de contenance, dirigée contre le vendeur d'un immeuble qui poursuit contre son acquéreur, par voie de saisie immobilière, le paiement du prix de la vente, ne constitue pas un incident qui puisse être proposé dans la forme voulue par l'art. 718, C. p. c., et qui doive l'être dans le délai prescrit par l'art. 728 du même Code (J. Av., t. 74, p. 496, art. 754).

En matière de saisie immobilière, il n'y a point lieu à reprise d'instance (*Ibid.*, t. 75, p. 4, et t. 76, p. 368). — V. aussi J. Av., t. 98, p. 310.

Mais je pense que la péremption doit être prononcée lorsque les poursuites (qu'il y ait eu ou non des incidents) ont été discontinuées pendant trois ans (J. Av., t. 75, p. 4, art. 787, lettre c; Q. 1410 bis et 2221).

Les demandes incidentes doivent être introduites contre le poursuivant et le saisi (Q. 2412 ter).

Le saisi qui prétend arguer de nullité la saisie immobilière, à raison des fausses désignations ou des omissions qui se trouvent dans le procès-verbal, peut être admis à prouver ses allégations par témoins comme par titre (Q. 2412 quat.).

(2) Le tribunal du lieu de la saisie est compétent pour connaître des demandes

au palais de justice à, heure de, pour, attendu (moyens), voir dire et ordonner (conclusions), et s'entendre, en outre, condamner aux dépens de l'incident qui seront passés en frais extraordinaires de poursuite et payés par privilège sur le prix des immeubles saisis, et dont distraction, etc. Dont acte.

Pour original; pour copie.

Signifié, laissé copie, etc.

(Signature de l'avoué.)

DÉCOMPTE.

Papier timbré, 1 fr. 80 c. — Signific. (2 copies), 70 c., enreg., 75 c. en princ. par copie. — L'avoué n'a droit à aucun émolument, les incidents devant être instruits et jugés comme affaires sommaires (V. *sup.*, form. n^o 304, p. 301).

614. EXPLOIT D'AJOURNEMENT pour former une demande incidente contre une partie qui n'a pas d'avoué en cause.

CODE Pr. civ., art. 748. — [CARRÉ, L. P. C., t. 5, p. 1004; — TARIF de 1841, art. 3, § 44; — BONNESŒUR, p. 277, § 44.]

L'an, le, à la requête du sieur (nom, prénoms, profession), demeurant à, pour lequel domicile est élu à, rue, n^o, dans l'étude de M^e, avoué près le tribunal civil de, qu'il constitue et qui occupera pour lui sur la présente demande, j'ai (immatricule de l'huissier), soussigné, donné assignation au sieur (nom, prénoms, profession de la partie qui n'a pas d'avoué), demeurant à, audit domicile en parlant à

A comparaître à huitaine franche (sans augmentation de délai à raison des distances, si ce n'est dans le cas de l'art. 726, C. p. c.), pardevant MM. les président et juges tenant l'audience des criées du tribunal civil de première instance de, au palais de justice à, heure de, pour, attendu (moyens), voir dire et ordonner (conclusions), et s'entendre, en outre, condamner aux dépens qui seront passés en frais extraordinaires de poursuites et payés par privilège sur le prix des immeubles saisis.

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

(Signature de l'huissier.)

DÉCOMPTE.

Original, 2 fr. — Copie, 50 c. — Enreg., 3 fr. en principal. — Timbre, 1 fr. 20 c.

Remarque. — Sur cette assignation, il est constitué avoué, l'affaire est inscrite au rôle, et l'audience suivie par un simple avenir. Voy. tome 1^{er}, p. 228, note 1.

615. JUGEMENT sur incident.

CODE Pr. civ., art. 748. — [CARRÉ, L. P. C., t. 5, p. 1004; — BONNESŒUR, p. 87.]

Le tribunal ouï M^e, avocat (1), assisté de M^e

incidentes en matière de saisie immobilière (Q. 2412 quinq.; S. al., n. 1905, 1906).

(1) Les avoués ne peuvent pas plaider les incidents de saisie immobilière (Q.

2412 nov.). En rapprochant cette prohibition de celle qui empêche de passer en taxe, en matière sommaire, les droits de plaidoirie accordés aux avocats en

avoué du sieur. (demandeur); ouï M^e, avocat, assisté de M^e, avoué du sieur. (saisissant);

Ouï M^e, avocat, assisté de M^e, avoué du sieur (saisi);

Ouï M., procureur de la République, en ses conclusions (2);

Après en avoir délibéré conformément à la loi, jugeant publiquement et en premier (ou dernier) ressort (3);

Attendu. (motifs);

Par ces motifs. (dispositif qui repousse ou accueille la demande incidente et statue sur les dépens liquidés).

DÉCOMPTE.

(Voy. t. 1^{er}, formule n^o 304, et p. 301, ce que je dis des émoluments alloués en matière sommaire.)

4^o Jonction de saisies portant sur des biens différents.

616. ACTE pour demander la jonction de saisies immobilières de biens différents portées devant le même tribunal.

CODE Pr. civ., art. 749. — [CARRÉ, L. P. C., t. 5, p. 404; — TARIF de 1844, art. 42, § 5, et 47, § 1; — B. d'ARGIS, p. 305; — RIVOIRE, p. 28; — BONNESŒUR, p. 405, 9^e quest.]

A la requête du sieur (1) (nom, prénoms, profession du saisi), demeurant à, ayant pour avoué M^e; soient sommés: 1^o M^e, avoué du sieur. (nom, prénoms, profession du premier saisissant), demeurant à; 2^o M^e, avoué du sieur

matière ordinaire (Voy. tome 1^{er}, p. 302), on aperçoit l'inconséquence créée dans les dispositions du tarif par l'ordonnance du 27 février 1822, qui interdit aux avoués de plaider les affaires sommaires. — Une modification dans la législation peut seule faire disparaître cet inconvénient.

La forme des jugements sur incidents est la forme ordinaire des jugements rendus en matière sommaire (Q. 2412 sex.; S. al., v^o Sais. imm., n. 1910 et s.).

On doit entendre par ces mots de l'art. 718 : *Seront instruites et jugées comme en matière sommaire*, que l'art. 405 doit être appliqué (Q. 2412 oct.; S. alph., *ibid.*, n. 1914 et s.).

(2) La nullité provenant de ce que le ministère public n'a pas été entendu, est proposée sur l'appel, et si le jugement n'est pas susceptible d'appel, par voie de requête civile (Q. 2412 sept., et J. Av., t. 75, p. 5, art. 787, lettre F).

(3) Voy. *infra*, les notes sur l'appel des jugements sur incident.

(1) La demande en jonction de deux

saisies est facultative; les juges ne peuvent pas ordonner d'office cette jonction (Q. 2413, et J. Av., t. 75, p. 5, art. 787, lettre A).

A toute partie intéressée appartient la faculté de former cette demande, c'est-à-dire aux saisissants, au saisi et aux créanciers, même non inscrits. — Le saisi doit être mis en cause, et le jugement qui intervient doit lui être signifié (Q. 2413 bis; voy. cependant J. Av., t. 75, p. 5, art. 787, lettre B).

La demande en jonction se forme par simple acte motivé dont le papier timbré, l'enregistrement et les droits de signification dus à l'huissier sont seuls alloués parce qu'il s'agit d'une matière sommaire, où sauf les droits spéciaux (voy. le décompte de la formule n^o 615) les déboursés des avoués passent seuls en taxe (Q. 2413 ter).

On ne peut plus former la demande en jonction lorsque le cahier des charges concernant soit la première, soit la deuxième saisie, a été déposé au greffe; chacune des saisies est alors poursuivie séparément (Q. 2413 quat.).

(nom, prénoms, profession du second saisissant), demeurant à; de comparaitre le, pardevant MM. les président et juges tenant l'audience des criées du tribunal civil de première instance de, au palais de justice à, heure de, pour; attendu que, suivant procès-verbal de, huissier à, en date du, enregistré, ledit sieur. a fait saisir une maison et dépendances (ou tout autre immeuble) située à, appartenant au requérant; que cette saisie a été dénoncée par exploit de, en date du; attendu que le sieur. a, suivant procès-verbal de, en date du, enregistré, fait procéder à la saisie d'une autre maison (ou tout autre immeuble) appartenant audit sieur., située également à; et que cette saisie a été dénoncée dans les délais; attendu que le sieur. est premier saisissant sur le sieur, ainsi qu'il résulte de la comparaison des dates des deux procès-verbaux de saisie sus-énoncés; que les biens saisis se trouvant situés dans le ressort du même tribunal, et les deux saisies étant portées devant les mêmes juges, elles doivent, aux termes de l'art. 719, C. p. c., être réunies et suivies par le premier saisissant (2), voir ordonner que la saisie pratiquée à la requête du sieur, le, sera jointe à la saisie pratiquée à la requête du sieur., le, pour être par ledit sieur suivi sur les deux saisies jointes par une seule et même procédure; en conséquence, ordonner que le sieur. sera tenu, dans les trois jours de la signification du jugement à intervenir, de remettre au sieur., sur le récépissé de M^e, son avoué, les pièces de la procédure par lui faite jusqu'à ce jour, sous peine de tous dommages-intérêts; et, en cas de contestation, s'entendre condamner les sieurs. aux dépens, que les défendeurs ne pourront employer en frais privilégiés de poursuites, et dont distraction sera prononcée au profit de M^e, avoué, etc. Dont acte.

Pour original; pour copie.

Signifié, donné copie, etc.

(Signature de l'avoué.)

DÉCOMPTE. — (Voy. *suprà*, formule n^o 613.)

Remarque. — Lorsque la demande est formée par un créancier, et que le saisi n'a pas d'avoué constitué, il est mis en cause par un exploit. Voy. *suprà*, formule n^o 614. Dans tous les cas où ce n'est pas le saisi qui demande la jonction, on conclut à ce que les dépens soient employés en frais privilégiés de poursuite.

617. JUGEMENT qui prononce la jonction de deux saisies.

CODE Pr. civ., art. 749. — [CARRÉ, L. P. C., t. 5, p. 404; — BOUCHER d'ARGIS, p. 305.]

Ce jugement (1), rédigé et taxé comme la formule *suprà*, n^o 615, accueille les conclusions du simple acte qui précède.

(2) C'est à celui dont la saisie a été la première transcrite au bureau des hypothèques qu'appartient, comme premier saisissant, la poursuite des saisies jointes, et il doit, si les deux saisies réunies ne sont pas au même état, mener la moins avancée au même point que l'autre, pour les confondre dans une seule procédure (Q. 2413 quinq.).

Il ne peut y avoir concurrence, dans le

sens de l'art. 719, entre les saisissants, qu'autant que les deux saisies ont été présentées en même temps au conservateur (J. Av., t. 73, p. 198, art. 399, lettre E).

(1) Il est signifié à l'avoué du saisi, et, s'il n'en a pas constitué, à personne ou domicile (Q. 2413 bis; S. alph., v^o Saisie imm., n. 1321, 1322). Voy. tome 1^{er}, formules n^{os} 317 et 318.

2^o Saisie plus ample.**618. DÉNONCIATION d'une saisie plus ample au premier saisissant.**

CODE Pr. civ., art. 720. — [CARRÉ, L. P. C., t. 5, p. 4023; — TARIF de 1844, art. 7; — RIVOIRE, p. 28; — BONNESŒUR; p. 285, § 8.]

A la requête du sieur. (nom, prénoms, profession), demeurant à., ayant pour avoué M^e.; soit signifié, dénoncé (1), et en tête [de celle] des présentes, donné copie à M^e., avoué du sieur. (nom, prénoms, profession, domicile du premier saisissant); 1^o d'un procès-verbal de., huissier, en date du., fait à la requête du sieur., et contenant saisie de. (désignation des immeubles), appartenant audit sieur.; ledit procès-verbal visé, enregistré, dénoncé dans les délais, et transcrit au bureau des hypothèques de. en ce qui concerne seulement le. (2), à cause de l'existence sur le registre du conservateur de la transcription d'une précédente saisie de partie des mêmes immeubles, pratiquée à la requête dudit sieur., par procès-verbal de., huissier, en date du.; 2^o de la mention de la transcription susénoncée faite audit bureau, le., vol., n^o.; sommant, en conséquence, ledit sieur., conformément à l'art. 720, C. p. c., de se mettre en état de poursuivre sur lesdites deux saisies, réunies de droit (3), lui déclarant que, faute par lui d'obéir à la présente sommation, le requérant se

(1) La dénonciation de la deuxième saisie au premier saisissant, se fait par acte d'avoué à avoué; elle a lieu par exploit si l'avoué du premier saisissant est décédé, suspendu ou démissionnaire (Q. 2414 quinq.).

La loi ne fixe pas de délai précis pour cette dénonciation, seulement si elle a lieu tardivement, les frais résultant du retard sont à la charge du dénonçant (Q. 2414 sex.; S. al., v^o Sais. imm., n. 1348, 1349).

(2) La seconde saisie étant plus ample que la première, la transcription, qui doit être effectuée dans les délais, ne peut avoir lieu que pour les objets nouveaux (Q. 2414). — V. J. Av., t. 403, p. 218.

(3) La jonction des saisies a lieu sans distinction, dans tous les cas où il existe deux saisies des mêmes biens, dont l'une est plus ample que l'autre (Q. 2414 bis), pourvu que la seconde soit faite avant le dépôt du cahier des charges de la première; car, après, la jonction peut être ordonnée ou refusée par le tribunal (Q. 2414 quater). Certains auteurs critiquent cette opinion, et veulent que la jonction ait toujours lieu tant que l'une des deux procédures n'est pas terminée par l'adjudication (J. Av., t. 75, p. 6, art. 787, lettre B).

La jonction, avant le dépôt du ca-

hier des charges, est nécessaire, forcée; elle ne doit pas être demandée. Toute procédure pour la faire prononcer serait frustratoire. Mais il ne faut pas induire de ce principe que les poursuites continuées par le premier saisissant, sans se préoccuper de la seconde saisie dénoncée, soient nulles. Dans ce cas seulement, le second saisissant pourra obtenir la subrogation contre le premier, qui sera condamné aux dépens (Q. 2414 ter, et J. Av., t. 75, p. 6, art. 787, lettre A). Voy. *infra*, formule n^o 622.

Si, après la jonction des deux saisies, et dans le cours de la poursuite ultérieure, l'une de ces saisies réunies est attaquée par voie de nullité et jugée être nulle, cette nullité ne frappe pas sur les deux saisies. MM. les avoués agiront néanmoins avec prudence, en examinant avec soin les deux saisies avant de les laisser se fondre en une seule, car ils peuvent s'opposer à la jonction, s'ils signalent une nullité dans l'une des poursuites (Q. 2414 sept.).

Bien que l'une des saisies comporte une quantité suffisante de biens pour acquitter toutes les créances en principal, intérêts et frais, le tribunal n'est pas autorisé à surseoir à l'une des poursuites (Q. 2414 oct.; S. alph., v^o Saisie immob., n. 1352 et s.).

CHAP. II. — TITRE II. — § VII. SAISIE IMMOBILIÈRE. — 619. 93

pourvoira en subrogation, en vertu des dispositions de l'art. 721 du même Code. Dont acte.

Pour original; pour copie.

Signifié, donné copie, etc.

(Signature de l'avoué.)

DÉCOMPTE. — (Ordonn. de 1841, art. 7, § 9). — Déb. : Pap. timbré, Mémoire. —

Signifié, et enreg., 1 fr. 05 c. — Emol. : Original, 3 fr. — Copie, le quart,

75 c. — Copie des pièces, à 30 c. par rôle, Mémoire.

Remarque. — Le saisi ayant le plus grand intérêt à la régularité et à l'économie des poursuites, doit être averti de l'incident par un simple acte, s'il a un avoué, par un exploit s'il n'en a pas, dans lequel on lui déclare que, par acte de tel jour, la seconde saisie a été dénoncée au premier saisissant avec sommation de se mettre en mesure de joindre ces deux saisies afin de les comprendre dans une seule poursuite.

3^o Extension de la saisie à tous les biens dépendant d'une même exploitation.

619. ACTE pour faire comprendre dans l'adjudication, des biens dépendant d'une même exploitation, lorsqu'une partie seulement de ces biens a été saisie.

CODE Pr. civ., art. 743. — [CARRÉ, L. P. C., t. 6, p. 4289; — BONNESŒUR, p. 286, observ.]

A la requête du sieur. (nom, prénoms, profession du saisi), demeurant à., ayant pour avoué M^e., soit sommé M^e.; avoué du sieur (nom, prénoms, profession du saisissant), demeurant à.; de comparaître le., pardevant MM. les président et juges tenant l'audience des criées du tribunal civil de première instance de., au palais de justice, à., heure de., pour, attendu que, par procès-verbal du., ledit sieur. a fait procéder, sur le requérant, à la saisie de. (désigner les immeubles), situés à., mais que dans ladite saisie ne sont pas compris les biens ci-après décrits, qui font dépendant partie de la même exploitation, savoir : 1^o. (énonciation précise de chacune des parcelles omises); 2^o., etc., voir dire et ordonner, conformément à l'art. 743, C. p. c., que lesdits biens non saisis seront compris dans la poursuite faite à la requête dudit sieur., et adjugés avec ceux qui font l'objet dudit procès-verbal de saisie, et s'entendre ledit sieur., en cas de contestation, condamner personnellement aux dépens dont distraction sera prononcée au profit de M^e., qui affirme en avoir fait l'avance; dont acte.

Pour original; pour copie.

Signifié, donné copie, etc.

(Signature de l'avoué.)

DÉCOMPTE. — (Voy. *suprà*, formule n^o 613.)

Remarque. — Sur cet acte, il intervient un jugement qui accueille ou repousse les conclusions du saisi (1). — Voy. *suprà*, formule n^o 615.

(1) Le juge doit examiner si les intérêts du saisi et de ses créanciers nécessitent l'admission de cette demande. A moins de position exceptionnelle, les conclusions du saisi doivent être rejetées avec dépens, lorsque l'incident n'est produit qu'après le dépôt du cahier des charges, car le saisi a été suffisamment

averti par le commandement et la dénonciation de la saisie. Il doit user du droit que lui ouvre la loi, sans déranger l'économie des délais. Si la demande est formée avant le dépôt du cahier des charges, les biens sont ajoutés à ceux compris dans la saisie avec les désignations remises par le saisi lui-même : les affi-

4^e Demandes en radiation.

620. ACTE pour faire prononcer la radiation d'une saisie dont la transcription, qui n'a été suivie d'aucun acte, empêche un saisissant postérieur de poursuivre (1).

CODE Pr. civ., art. 680. — [CARRÉ, L. P. C., t. 5, p. 544.]

A la requête du sieur. (nom, prénoms, profession), demeurant à., ayant pour avoué M^e.; soient sommés : 1^o M^e., avoué du sieur (nom, prénoms, profession du premier saisissant), demeurant à.; 2^o M^e., avoué du sieur. (nom, prénoms, profes-

ches et insertions comprennent la totalité des immeubles. Mais si la demande n'a été formée qu'après la publication du cahier des charges, la vente des biens non saisis ne sera pas annoncée de nouveau, parce que ce serait occasionner des frais considérables; seulement, le jour de l'adjudication, une addition sera faite au cahier des charges, la mise à prix sera changée, et le public sera prévenu que les enchères porteront sur la totalité des immeubles désignés. On ne peut pas se dissimuler que ce mode de procéder ne donnera pas une publicité suffisante à la vente des biens ajoutés à ceux qui sont déjà saisis, mais on comprendra de plus fort, par la difficulté de procéder autrement, combien il est convenable de rejeter les demandes des saisis qui ne sont proposées qu'après le dépôt du cahier des charges. — Du reste, cette demande constitue un véritable incident soumis aux dispositions de l'art. 718, C. p. c. Elle est dirigée par le saisi contre le saisissant, et le jugement qui intervient est susceptible d'appel, conformément aux art. 731 et 732 (Q. 2443). — V. J. Av., t. 400, p. 262.

(1) Cet acte se signifie, lorsque, dans l'ignorance d'une précédente saisie dont aucun acte récent n'est venu révéler l'existence, un créancier a fait pratiquer une saisie immobilière que le conservateur refuse de transcrire à cause de la transcription sur ses registres de la précédente saisie, abandonnée depuis l'accomplissement de cette formalité. Dans cette hypothèse, en effet, le second saisissant n'a aucun intérêt à agir par voie de subrogation, puisque sa poursuite est aussi avancée que celle du premier saisissant. Il en est autrement si l'interruption de la poursuite a eu lieu

à une époque postérieure, la subrogation est alors le seul moyen légal de continuer les poursuites.

C'est à ce mode de procéder que doit également recourir le créancier saisissant qui, avant la sommation aux créanciers inscrits, ayant obtenu le paiement des termes échus de sa créance, a consenti à la mainlevée de la saisie, et qui, plus tard, de nouveaux termes étant venus à échéance, veut en poursuivre le paiement, et apprend que sa première saisie n'a pas été rayée; le débiteur ayant négligé de faire remplir cette formalité. Dans cette situation, ce créancier ne peut pas se faire subroger à la poursuite dont il a donné mainlevée, et qui, à son égard, n'existe plus, malgré la transcription sur les registres du conservateur. Il doit faire saisir de nouveau, et, sur le refus de transcrire cette seconde saisie, appeler son débiteur pour voir ordonner la radiation de la première (J. Av., t. 75, p. 430, art. 896).

C'est encore cette voie que doit suivre un créancier second saisissant, lorsqu'un jugement ordonnant la radiation de la première saisie n'a pas été exécuté. Si, dans l'ignorance de ce jugement, ce créancier a demandé la subrogation, sa demande ne doit pas être rejetée purement et simplement. Le tribunal doit, dans ce cas, ne pas prononcer la subrogation, mais autoriser le demandeur à faire opérer la radiation de la première saisie et à continuer sur la seconde, en mettant les frais de l'incident à la charge du débiteur, dont la négligence a laissé subsister la première saisie. Ces frais sont employés comme frais extraordinaires de poursuite (J. Av., t. 75, p. 9, art. 787, lettre D).

V. S. al. v^o Saisie imm., n. 1395 et s.).

sion du saisi), demeurant à., de comparaître le., pardevant MM. les président et juges tenant l'audience des criées du tribunal civil de première instance de., au palais de justice, à., heure de., pour, attendu que, par procès-verbal du., le sieur. (premier saisissant) a fait procéder, au préjudice du sieur. (nom, prénoms, profession du saisi), demeurant à., à la saisie de. (indication et situation de l'immeuble); laquelle saisie a été transcrite au bureau des hypothèques de., le., vol., n^o.; attendu que, de son côté, le sieur. (second saisissant), a fait procéder le., à la saisie du même immeuble, et que, lorsque cette seconde saisie a été présentée à la transcription, M. le conservateur a refusé de la transcrire à cause de l'existence sur ses registres de la précédente saisie, faite au nom dudit sieur.; mais attendu que, depuis ladite transcription, ce dernier n'a fait aucun acte de poursuite; que cette inaction ne peut s'expliquer que par une renonciation complète au bénéfice de ladite saisie; que, dans ces circonstances, il importe au sieur. d'en obtenir mainlevée, et d'en faire opérer la radiation, afin de pouvoir donner suite à la sienne, voir prononcer la mainlevée de ladite saisie, ordonner sa radiation, et s'entendre, en outre, condamner aux dépens, qui, dans tous les cas, seront employés en frais privilégiés de poursuite et dont distraction, etc. Dont acte.

Pour original; pour copie.

Signifié, donné copie.

(Signature de l'avoué.)

DÉCOMPTE. — (Voy. *suprà*, formule n^o 613.)

Remarque. — Si l'avoué du premier saisissant était décédé, suspendu ou avait cessé ses fonctions, la demande devrait être introduite par exploit (Voy. *suprà*, formule n^o 614).

Dans la pratique, avant de donner avenir à l'avoué du premier saisissant, on lui fait notifier une sommation, motivée comme l'acte qui précède, d'avoir, dans les trois jours, à justifier de la radiation de la saisie, et ce n'est qu'après l'expiration de ce délai qu'on poursuit jugement. Cet acte n'est pas rigoureusement prescrit, mais il a pour effet de constituer le premier saisissant en demeure, et il doit passer en taxe.

621. JUGEMENT qui ordonne la radiation de la première saisie.

Le tribunal, ouï, etc. (Voy. *suprà*, formule n^o 615);

Attendu que le sieur. a fait procéder à une saisie immobilière au préjudice du sieur., par procès-verbal du., transcrit au bureau des hypothèques de., le., vol., n^o.; attendu que le sieur. a aussi fait procéder à la saisie des mêmes immeubles sur le même débiteur, le.; attendu que, présentée au bureau des hypothèques, le., le conservateur s'est refusé à la transcription de cette seconde saisie, vu la transcription de la première; attendu que la saisie faite par le sieur. n'a été suivie d'aucune autre formalité, parce que. (motif); qu'il y a donc lieu de faire droit à la demande du sieur.;

Par ces motifs, déclare nulle et de nul effet la saisie immobilière faite par le sieur., transcrite au bureau des hypothèques de., le., vol., n^o., ordonne, en conséquence, que, par le conservateur audit bureau, il sera procédé à la radiation de ladite saisie et à la transcription de celle faite à la requête du sieur., le.; condamne ledit sieur. envers toutes parties aux dépens liquidés à. qui seront employés comme frais extraordinaires de poursuite, et dont distraction est prononcée en faveur de M^e., etc.

DÉCOMPTE. — (Voy. *suprà*, formule n° 615).

Remarque. — Ce jugement est levé et signifié à avoué (Voy. *tome 1^{er}*, formule n° 317). Le demandeur obtient du greffier un certificat constatant que ce jugement n'a été l'objet d'aucune opposition, ni d'aucun appel (Voy. *tome 1^{er}*, formule n° 464), et sur la production du jugement, de ce certificat et de celui de l'avoué constatant que le jugement a été signifié, le conservateur opère la radiation par une mention marginale à côté de la transcription, et en délivre un certificat ainsi conçu :

Le conservateur, soussigné, atteste que la saisie immobilière faite à la requête du sieur (noms, profession), demeurant à, contre le sieur (noms, profession), demeurant à, transcrite le, vol., n°, a été radiée aujourd'hui, en vertu d'un jugement du tribunal civil de, en date du, signifié à avoué le, et qui n'a été l'objet d'aucun recours. Reçu pour attribution, un franc, pour timbre, soixante centimes.

A. le

(Signature du conservateur.)

5^o Subrogation (1).

(1) Des diverses opinions que j'ai exprimées en examinant les difficultés que faisait naître l'application de l'art. 722 et des solutions de la jurisprudence jusqu'à ce jour, résulte la théorie suivante sur la subrogation en matière de saisie immobilière :

I. — Le droit de demander la subrogation n'appartient pas seulement à un créancier second ou ultérieur saisissant, il peut aussi être invoqué par tout créancier inscrit (ainsi par un avoué, créancier inscrit pour frais accessoires à la créance qui sert de base à la saisie, *J. Av.*, t. 76, p. 82, art. 1006) ou non inscrit, porteur d'un titre exécutoire, car se faire subroger, c'est prendre le rôle de poursuivant, et une saisie immobilière ne peut être exercée qu'en vertu d'un titre exécutoire. Un créancier peut aussi la demander au nom de son débiteur, créancier inscrit sur l'immeuble saisi, conformément aux dispositions de l'art. 1166, C. c. — Il n'est pas même rigoureusement nécessaire que le créancier demandeur, étranger aux poursuites avant la sommation de l'art. 692, s'il est inscrit, encore après cette sommation s'il n'est pas inscrit, se fasse connaître par un acte préalable; il agira néanmoins avec prudence en révélant son existence et ses intentions au saisissant (Voy. *infra*, formules n° 624 et 625) qui sera ainsi suffisamment averti de n'apporter aucune négligence dans la marche de la

procédure. Il est bon de remarquer que le créancier qui n'a pas fait notifier son titre aux héritiers de son débiteur, est considéré comme n'ayant pas de titre et n'est recevable à demander la subrogation qu'autant qu'il s'est conformé aux dispositions de l'art. 877, C. c. (*Q. 2416 ter* et *Suppl. alph.*, v^o *Saisie immobilière*, n. 1362 et suiv.).

II. — La question de savoir à quelle époque de la procédure la demande en subrogation est recevable, n'est pas sans difficultés. — Et d'abord, avant la transcription de la saisie, peut-on se pourvoir en subrogation? Dans la pratique, ce cas ne se présente guère, car la saisie non transcrite n'est pas connue du tiers intéressé qui alors fait lui-même procéder à une saisie, et continue de la suivre, si la première saisie n'a pas été transcrite avant la seconde. Mais il peut arriver que, par des renseignements officiels, le tiers ait la certitude de l'existence d'une saisie non transcrite, y a-t-il alors possibilité de se pourvoir en subrogation? L'avantage qui résulterait de l'affirmative consisterait dans une économie de temps et d'argent pour le créancier qui n'aurait besoin ni de nouveau commandement, ni de nouveau procès-verbal de saisie. — La question peut se présenter soit lorsque le procès-verbal et le commandement étant réguliers, la dénonciation n'a pas eu lieu, soit lorsque cette dénonciation ayant été vala-

CHAP. II. — TITRE II. — § VII. SAISIE IMMOBILIÈRE. — 622. 97

622. SIMPLE ACTE pour demander la subrogation lorsque le premier saisissant n'a pas compris dans ses poursuites la saisie plus ample qui lui a été dénoncée (1).

CODE Pr. civ., art. 721. — [CARRE, L. P. C., t. 5, p. 4033; — BOUCHER D'ARGIS, p. 306; — BONNESŒUR, p. 405, 9^e quest.]

A la requête du sieur (nom, prénoms, profession), demeurant à, ayant pour avoué M^e (2), soient sommés (3) 1^o M^e, avoué du sieur (nom, prénoms, profession, domicile du premier saisissant)

blement faite, elle n'a pas été suivie dans les délais par la transcription. — Dans la première hypothèse, le subrogé utiliserait le commandement et le procès-verbal; dans la seconde, il utiliserait en outre la dénonciation (*Q. 2253*). Je pense que l'esprit de la loi autorise la subrogation, mais je ne dois pas dissimuler qu'il est plus sûr, dans l'espèce, de faire saisir, parce que des renseignements officiels n'offrent jamais le degré de certitude qui provient de la transcription, et que le saisissant et le saisi étant maîtres absolus de la poursuite, rien ne les empêche de l'anéantir à l'insu du créancier, et avant que sa demande en subrogation soit formée. Pour éviter toute contestation, il vaut donc mieux saisir. — Après la transcription et jusqu'à la mention prescrite par l'art. 693, C. p. c., l'accord du saisissant et du saisi suffit bien aussi pour supprimer la poursuite; mais tant que la saisie n'est pas rayée, elle existe à l'égard des tiers intéressés qui peuvent employer la voie de la subrogation sans qu'il soit possible au saisissant, par un consentement postérieur, d'annihiler leur demande (*Q. 2335* et *2416 septies*). — La subrogation doit-elle être prononcée lors même qu'il est justifié qu'avant qu'elle eût été demandée, le saisissant avait renoncé à ses poursuites, et en avait donné mainlevée? En d'autres termes, quoiqu'à l'égard du saisissant et du saisi, la saisie soit éteinte par suite de leur commun accord, la transcription non radiée a-t-elle pour effet de conserver le bénéfice de la saisie au profit du demandeur en subrogation? On peut répondre que la saisie n'existe plus, que la transcription ne constate qu'une chose, l'existence de la saisie à l'époque où le conservateur l'a transcrite sur ses registres, mais qu'elle ne lui conserve pas son efficacité

malgré l'accord du saisissant et du saisi pour la supprimer. La subrogation ne sera donc pas accueillie, mais comme le défaut de radiation aura induit le créancier en erreur, les dépens de l'incident seront à la charge du saisi avec privilège sur l'immeuble. Voy. *suprà*, p. 94, note 1. Il est certain d'ailleurs que si aucune radiation n'a été consentie par le poursuivant désintéressé qui a simplement abandonné ses poursuites, la subrogation sera prononcée (*Q. 2416 ter*, *2416 septies*, et *S. al.*, v^o *Sais. imm.*, n. 1362 et s., 4370 et s.). — Après la mention dont parle l'art. 693, la saisie devient commune à tous les créanciers inscrits, elle ne peut être rayée sans leur consentement volontaire ou forcé, d'où la conséquence que tant que ce consentement n'a pas été obtenu, la subrogation peut être employée. Elle peut l'être même par le créancier saisissant qui, après avoir abandonné les poursuites, parce qu'il a été payé de termes échus d'une rente, cause de la saisie, veut poursuivre le paiement de nouveaux termes venus à échéance; seulement il doit signifier au saisi un commandement préalable pour le mettre en demeure, et 24 heures après cette notification, il peut se pourvoir en subrogation (*Q. 2337* et *J. Av.*, t. 75, p. 430, art. 896). Voy. *infra*, formule n° 624. Cependant la Cour de Paris vient de décider qu'en pareil cas, la première saisie est absolument éteinte à l'égard du créancier qui en a consenti mainlevée (*J. Av.*, t. 77, art. 1279).

(1) La demande en subrogation se forme par acte d'avoué à avoué (*Q. 2415*).

(2) Les avoués ne sont pas tenus, pour demander la subrogation, de se munir d'un pouvoir spécial (*Q. 2416*).

(3) La demande en subrogation doit être signifiée à la partie saisie et au

2^o M^e., avoué du sieur. (nom, prénoms, profession, domicile du saisi), de comparaître le., par-devant MM. les président et juges tenant l'audience des criées du tribunal civil de., au palais de justice à., heure de., pour, attendu que par acte du., enregistré, le requérant a dénoncé au sieur. la saisie par lui faite des (énoncer les immeubles saisis), situés à., au préjudice du sieur., par procès-verbal de., en date du., visé, enregistré et transcrit pour les objets non compris dans la saisie du sieur.; attendu que, depuis cette dénonciation, ledit sieur. a continué les actes de la procédure faite originellement à sa requête, mais n'a donné aucune suite à la saisie du requérant, réunie de droit (4) à la première, aux termes de l'art. 720, C. p. c., voir dire et ordonner que le requérant sera et demeurera subrogé au sieur. dans la poursuite des deux saisies dont il s'agit, pour surseoir à la première, et suivre sur la deuxième jusqu'à ce que les deux saisies étant au même degré, il soit procédé sur les deux par une seule poursuite, sous la réserve très-expresse que si l'examen des actes de la procédure faite au nom du sieur., révèle une nullité, la subrogation prononcée au profit du requérant n'embrassera que les actes valables, la procédure nulle demeurant à la charge du sieur., en conséquence, voir ordonner que, dans les vingt-quatre heures de la signification du jugement à intervenir, le sieur. sera tenu, sous peine de vingt francs de dommages-intérêts par chaque jour de retard, de remettre au requérant, sur récépissé, toutes les pièces de la procédure par lui faite jusqu'à ce jour, et s'entendre en outre ledit sieur. condamner aux dépens de l'incident, que le requérant sera dans tous les cas autorisé à employer comme frais privilégiés de poursuite, et dont distraction, etc.

Pour original; pour copie.

Signifié, laissé copie.

(Signature de l'avoué.)

DÉCOMPTE. — (Voir *suprà* formule n^o 613.)

625. CONCLUSIONS en réponse à la demande en subrogation.

(Même article.)

A MM. les président et juges tenant l'audience des criées du tribunal civil de première instance de.

CONCLUSIONS

Pour le sieur. (nom, prénoms, profession), demeurant à., créancier, premier saisissant sur le sieur. (1), défendeur à la demande

poursuivant à peine de nullité (Q. 2415 bis et quat., et *Suppl. alph.*, v^o Saisie immob., n. 1386 et s., 1390 et s.).

Il y a aussi nullité lorsque le créancier qui a obtenu la subrogation n'a pas appelé le saisi au jugement renvoyant l'adjudication à un nouveau jour, et n'a pas inséré dans l'extract prescrit par l'art. 696, ses nom, profession et domicile (*Ibid.*, p. 6, lettre B). La question est cependant controversée.

Le saisi doit être appelé par exploit, lorsqu'il n'a pas constitué d'avoué, et s'il ne comparait pas, il doit être prononcé un défaut-joint (*J. Av.*, t. 75, p. 10, art. 787, lettre B).

(4) Le second saisissant peut demander la subrogation, lorsque le premier saisissant est en faute de n'avoir pas poursuivi sur la deuxième saisie à lui dénoncée (V. 1034, n^o DI *quater*). Voy. *suprà*, p. 92, note 3.

Le premier saisissant peut être constitué en faute de n'avoir pas poursuivi sur la deuxième saisie, si, depuis la dénonciation de cette saisie, il fait un nouvel acte sur la sienne sans commencer les poursuites sur la seconde (Q. 2415 quat.).

Du reste, le tribunal apprécie s'il y a faute ou non de la part du premier saisissant (Q. 2415 ter).

(1) Le saisi peut se prévaloir de l'inob-

en subrogation formée par le sieur., ayant pour avoué M^e.;

Contre le sieur. (nom, prénoms, profession), demeurant à., créancier saisissant sur ledit sieur., demandeur en subrogation, ayant pour avoué M^e.;

En présence du sieur. (nom, prénoms, profession), demeurant à., partie saisie, ayant pour avoué M^e.;

PLAISE AU TRIBUNAL.

Attendu que le concluant n'a apporté aucune négligence dans la poursuite de la saisie immobilière pratiquée à sa requête sur la maison sise à., appartenant au sieur.; qu'en effet. (exposer les causes légitimes du retard, s'il y en a eu, ou établir qu'il n'y a point eu de retard); sans s'arrêter ni avoir égard à la demande en subrogation dans la poursuite de saisie immobilière formée par le sieur., suivant acte d'avoué à avoué, en date du., dans laquelle il sera déclaré non recevable, en tous cas mal fondé, ordonner qu'il sera passé outre à la poursuite de saisie immobilière, commencée par le concluant, de l'immeuble sus-énoncé, suivant procès-verbal en date du., enregistré; et condamner le sieur., personnellement, aux dépens de l'incident, sauf au concluant la faculté de pouvoir employer ceux qu'il aura exposés en frais privilégiés de poursuite, ledit sieur. demeurant néanmoins tenu de tous les dépens, dont distraction, etc.

Pour original; pour copie.

(Signature de l'avoué.)

Signifié, donné copie, etc.

DÉCOMPTE. — (Voy. formule n^o 613.)

Remarque. — En variant les motifs de la formule qui précède, on la rend applicable à tous les cas de subrogation (BONNESŒUR, p. 105).

624. COMMANDEMENT au débiteur saisi, notifié à la requête d'un créancier non inscrit, ou dont l'inscription est postérieure à la sommation de l'art. 692, avant de demander la subrogation (1).

L'an., le., à la requête du sieur. (nom, prénoms, profession), demeurant à., pour lequel domicile est élu dans l'étude de M^e., avoué près le tribunal civil de., y demeurant, rue., n^o., j'ai. (immatricule de l'huissier), soussigné, fait commandement au sieur. (nom, prénoms, profession), demeurant à., en son domicile, en parlant à., de payer au requérant, dans vingt-quatre heures pour tout délai, la somme de., qui lui est due en vertu de. (énoncer le titre exécutoire), dont copie est donnée en tête [de celle] des présentes; déclarant audit sieur. que, faute par lui de satisfaire au présent commandement dans ledit délai, il y sera contraint par toutes voies et moyens de droit, et notamment, par voie de subrogation aux poursuites de saisie immobilière dirigées sur. (indiquer l'immeuble), appartenant audit sieur., à la requête du sieur. (nom, prénoms, profession, domicile), ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal en date du., transcrit

conservation des délais, pour faire annuler les actes tardifs et empêcher ainsi la subrogation à une poursuite nulle (Q. 2416 oct.; *S. al.*, v^o Saisie imm., n. 1424 et s.).

(1) Les créanciers inscrits, devenus parties dans la saisie depuis la sommation de l'art. 692, n'ont besoin d'aucun commandement préalable pour continuer une procédure qui leur est commune. — Quant aux autres, ils doivent mettre le saisi en demeure de payer (*J. Av.*, t. 75, p. 431, art. 896).