

## DÉCOMPTE.

Timbre — Mémoire. — Enregistr., droit proportionnel de 5 f. 50 c. p. 100 et les 2 déc. — Mémoire. — Remise proportionnelle due au notaire, calculée conformément au § 2 de l'art. 14 de l'ordonnance du 10 oct. 1841 (1). — Mémoire. — Vacations (5) à l'avoué poursuivant, d'après l'art. 11, § 11 (15 f. par lot, jusqu'à concurrence de six). — Mémoire. — Vacations pour enchérir. — Mémoire. — Vacation pour enchérir et se rendre adjudicataire, — 15 fr.

## 656. DÉCLARATION de command faite devant notaire.

Par-devant M<sup>e</sup> . . . . . et son collègue (ou bien assisté des témoins ci-après nommés), notaires à . . . . ., soussignés,  
Ont comparu : 1<sup>o</sup> M<sup>e</sup> . . . . ., avoué près le tribunal civil de première instance de . . . . ., y demeurant, rue . . . . ., n<sup>o</sup> . . . . .;

2<sup>o</sup> M<sup>e</sup> . . . . . (nom, prénoms, profession de l'adjudicataire), demeurant à . . . . .;

Ledit M<sup>e</sup> a déclaré avoir enchéri et s'être porté adjudicataire de . . . . . (désigner les immeubles), vendus par notre ministère, sur conversion de saisie immobilière, suivant procès-verbal d'adjudication en date du . . . . ., qui sera soumis à l'enregistrement avec le présent acte, moyennant le prix de . . . . ., en sus des charges, pour le compte dudit sieur. . . . ., ici présent.

M<sup>e</sup> . . . . . a reconnu la vérité de cette déclaration et a accepté la désignation d'adjudicataire faite en sa personne par ledit M<sup>e</sup> . . . . ., sous la réserve expresse insérée dans l'adjudication (1) de la faculté d'élire un command dans les vingt-quatre heures; — faisant, en outre, pour tout ce qui concerne l'adjudication desdits biens, élection de domicile en l'étude dudit M<sup>e</sup> . . . . ., son avoué.

Dont acte fait et passé en notre étude, à . . . . ., le . . . . ., en présence (si le notaire est assisté de témoins : des sieurs . . . . ., et . . . . . (noms, prénoms, professions, domiciles des témoins), qui ont signé avec lesdits comparants et nous, notaire, après lecture) desdits comparants, qui ont signé avec nous, notaires, après lecture.

(Signatures.)

## DÉCOMPTE.

Honoraires du notaire, Mémoire. — Vacation de l'avoué, 6 f. — Enregistr., 5 f. 40 c.

(4) La remise proportionnelle due au notaire devant lequel a été renvoyée une vente judiciaire d'immeubles doit être calculée sur le montant total des adjudications, et non seulement de chaque lot adjugé séparément. — L'art. 11 de l'ordonnance de 1841 n'est applicable qu'aux avoués. Telle est l'interprétation adoptée par la Cour suprême (J. Av., t. 76, p. 452, art. 1127).

Les avoués n'ont droit à aucune remise proportionnelle lorsque la saisie a été convertie en vente aux enchères devant notaire (Q. 2537 quinq., § V, et J. Av., t. 75, p. 196, art. 844, § 20).

(5) Le renvoi de la vente devant notaire n'enlève pas aux avoués, mandataires des parties, qui y assistent, le droit de vacation à l'adjudication (Q.

2534 ter) et aux frais de transport (J. Av., t. 75, p. 270, art. 868).

Si, au moment de l'adjudication devant un notaire résidant hors du chef-lieu d'arrondissement, la vente ne se fait pas par un motif quelconque, les avoués ont droit à une vacation égale à celle qui leur est allouée pour assistance au jugement de remise (6 fr.) et aux frais de voyage (Q. 2537).

(1) Une décision récente porte que l'élection de command faite par l'adjudicataire au profit d'un tiers, alors que la faculté d'élire command a été réservée seulement dans la déclaration faite par l'avoué, et non dans l'adjudication, doit être considérée comme une revente passible des droits de mutation (J. Av., t. 77, art. 1298).

## CHAP. II. — TITRE II. — § VH. SAISIE IMMOBILIÈRE. — 657. 145

Remarque. — La déclaration de command, faite dans les vingt-quatre heures par l'adjudicataire désigné, en faveur d'un tiers, doit être soumise avec le procès-verbal d'adjudication à la formalité de l'enregistrement dans le même délai; sinon, elle doit être notifiée (2) dans ce délai au receveur de l'enregistrement. Par cette notification, le délai d'enregistrement (10 jours) des actes notariés est conservé. Cette élection de command peut être faite dans l'acte même qui constate la déclaration de l'adjudicataire par l'avoué; elle peut aussi être faite par un acte postérieur, mais dans les vingt-quatre heures du premier. Ces deux actes sont écrits à la suite l'un de l'autre, après le procès-verbal d'adjudication, et sur le même papier timbré.

## 657. SURENCHÈRE sur conversion (1).

CODE Pr. civ., art. 743, 965. — [CARRÉ, L. P. C., t. 5, p. 4289, 4477.

Cette surenchère, qui doit toujours être faite au greffe du tribunal, même lorsque la vente a été renvoyée devant notaire, est constatée par un acte rédigé et taxé comme la formule supra, n<sup>o</sup> 609.

Remarque. — C'est une grave question que de savoir si, lorsque la vente de l'immeuble a été renvoyée devant un autre juge ou un notaire qui n'appartient pas au ressort du tribunal par lequel la conversion a été admise, la surenchère doit être formée au greffe du tribunal qui a prononcé le renvoi, ou au greffe de celui qui a procédé à la vente, ou dans le ressort duquel le notaire commis exerce ses fonctions. La jurisprudence n'a pas encore dit son dernier mot sur ce point. Cependant, elle paraît se prononcer pour la compétence du tribunal qui a ordonné la vente (Q. 2503 quinq.; J. Av., t. 77, p. 128, art. 1216, III; et p. 301, art. 1278).

## IV. Voies de recours contre les jugements en matière de saisie immobilière

1<sup>o</sup> Opposition (1\*).

(2) Cette notification a lieu par acte extrajudiciaire, dans lequel l'adjudicataire indique que la déclaration de command a été faite conformément à la loi (J. Av., t. 11, p. 269, n<sup>o</sup> 38).

(1) Voy. supra, p. 80 et suiv., notes 1 et suiv.

(1\*) Une disposition formelle, qui prohibait d'une manière absolue l'opposition aux jugements par défaut rendus en matière de saisie immobilière, ayant disparu, par inadvertance, du texte de l'art. 730, C. p. c., il faut appliquer le droit commun et reconnaître que cette voie de recours est ouverte, toutes les fois qu'une disposition spéciale ne vient point la fermer (Voy. art. 697, 703, 731, 739 et 716). — Le silence de la loi sur ce point n'est pas cependant interprété d'une manière uniforme. — Il y a controverse (Q. 2423, et Suppl. alph., v<sup>o</sup> Saisie immobilière, n. 1925 et s.).

On peut attaquer par la voie de l'oppo-

sition le jugement par défaut qui a statué sur les di es modificatifs du cahier de charges (Q. 2423 sept.; S. ul. n. 1974).

L'art. 731, C. p. c., qui déclare que les arrêts de défaut ne seront pas susceptibles d'opposition, s'applique aux arrêts de défaut rendus sur l'appel des jugements qui rejettent une demande en sursis, comme aux arrêts de défaut statuant sur tous autres incidents (J. Av., t. 75, p. 333, art. 890, lettre a bis).

L'opposition est également non recevable contre les arrêts par défaut, en matière de surenchère sur saisie immobilière, ou qui statuent sur une demande en nullité des poursuites pour cause de totalité des immeubles saisis (Ibid., p. 339, art. 890).

L'arrêt par défaut qui statue sur l'appel interjeté dans la forme voulue par les art. 731 et 732, C. p. c., d'un jugement rendu sur une opposition au commandement et sur une demande en nul-

**658. OPPOSITION à un jugement par défaut rendu sur incident de saisie immobilière.**

[CARRÉ, L. P. C., t. 5, p. 1140 n° 2423.]

*Cette opposition est formée par exploit ou par requête d'avoué à avoué (Voy. t. 1<sup>er</sup>, formules n°s 296 et 297), suivant que le jugement est par défaut faute de comparaître, ou faute de conclure.*

2<sup>e</sup> Appel (4).

lité de saisie immobilière fondée uniquement sur l'opposition déjà faite, n'est pas susceptible d'opposition (*Ibid.*, p. 290, art. 876).

(1) Voy. *suprà*, p. 52, 59, 91, 102, 107, 110, 123, 137, notes 2 et 4, 1, 2, 1, 3, 1.

L'appel régulièrement interjeté dans les délais, en matière de saisie immobilière, est suspensif (Q. 2424 *ter*, et S. *al.*, v° *Saisie immob.*, n. 2031 et s.)

L'art. 730 indique les jugements qui, en matière de saisie immobilière, peuvent ou non être attaqués par la voie de l'appel. Voici les règles concernant le dernier ressort :

La valeur de l'immeuble saisi fixe le taux du premier ou dernier ressort, quant aux incidents relatifs à la forme. Le chiffre de la créance du poursuivant détermine ce même ressort quant aux incidents relatifs au fond. S'il s'agit d'une demande en distraction, on se base sur la valeur de l'immeuble revendiqué (Q. 2424 *septies*; S. *al.*, v° *Saisie imm.*, n. 2043-s.).

Cette distinction n'est pas cependant admise par tous les tribunaux. Il en est qui n'ont égard qu'au taux de la créance du poursuivant; d'autres, au contraire, ne considèrent que la valeur de l'immeuble, ordinairement indéterminée (J. *Av.*, t. 75, p. 344, art. 890, lettre κ). Voy. t. 1<sup>er</sup>, p. 385, note 9, XIII).

On ne doit pas considérer comme de véritables jugements la publication du cahier des charges et les adjudications; lorsqu'aucun incident ne s'est produit, ce sont des actes, des procès-verbaux (Q. 2423 *quat.*; S. *alph.*, n. 1945 et s.).

Les parties intéressées, pour faire annuler un jugement qui, sans statuer sur des incidents, donne acte de la publication ou prononce l'adjudication, doivent, relativement au premier, former un in-

cident en nullité, et, relativement au second, intenter une action principale (Q. 2423 *quinq.*, et J. *Av.*, t. 75, p. 331, art. 890, lettres E et F).

Les jugements qui, en donnant acte de la publication, statuent en même temps sur des incidents, sont susceptibles d'appel. En ce qui concerne le jugement d'adjudication, ce jugement n'est susceptible d'appel qu'autant qu'il statue sur un incident autre qu'une nullité postérieure à la publication du cahier des charges, c'est-à-dire relative à la publicité que la vente doit recevoir par les insertions et les affiches. Il est difficile d'énoncer tous les incidents qui sont susceptibles de se produire. On peut supposer, par exemple, qu'un acquéreur volontaire veuille user du bénéfice de l'art. 687, C. p. c.; qu'une demande en distraction est produite; que le tribunal a refusé de prononcer le sursis dans le cas de l'art. 2215, C. c., etc. (Q. 2423 *sex.*, et J. *Av.*, t. 75, p. 335, art. 890, lettre η).

Tous les jugements, quels qu'ils soient, sont susceptibles d'appel, si le tribunal qui les a rendus était incompétent, par exemple, s'il n'était pas le tribunal de la situation des biens saisis (Q. 2423 *nov.*).

On doit entendre ces expressions de l'art. 731 : *tous autres jugements*, dans le sens le plus large; elles comprennent le jugement qui statue sur les incidents après surenchère, mais non celui en vertu duquel la saisie immobilière est poursuivie et qui est soumis aux règles ordinaires (Q. 2424; S. *al.*, n. 1988-s.).

Les tribunaux ont été souvent appelés à décider quels jugements étaient ou non susceptibles d'appel. Leurs nombreuses décisions sont utiles à connaître, non-seulement parce qu'elles s'appliquent à une variété d'espèces très-inté-

ressantes, mais encore parce qu'elles sont le commentaire nécessaire des dispositions des art. 730 et 731, sur lesquelles elles jettent un grand jour. Voici le résumé de la jurisprudence :

L'appel, en matière de saisie immobilière, est ouvert pour tous les incidents que la loi n'a pas formellement exceptés, sans distinguer entre ceux qu'elle a spécialement prévus et ceux qui ont échappé à ses prévisions. Ainsi, la forme et les délais des art. 731 et 732 sont applicables même lorsqu'il s'agit de savoir si le paiement de la dette a éteint l'obligation; — à l'appel d'un jugement qui prononce sur l'opposition à la saisie, ou sur la demande en nullité du titre qui sert de base à la saisie, lorsque cette demande est formée après la sommation de prendre communication du cahier des charges; — à l'appel du jugement interlocutoire qui a autorisé la preuve de certains faits dans une demande en distraction; — lorsque le vendeur à réméré, actionné pour se voir déclarer déchu de la faculté de réméré, procède comme en matière d'incident; — lorsque le jugement a statué sur une contestation soulevée par une clause du cahier des charges qui oblige l'adjudicataire à laisser en possession le fermier, et sur la demande en nullité du bail; — à l'appel d'un jugement qui refuse de surseoir à l'adjudication dans une vente sur conversion (J. *Av.*, t. 75, p. 339, art. 890, lettre β). Voy. *suprà*, p. 141, note 1.

Le jugement qui, en matière de saisie immobilière, a pour objet de déterminer les pouvoirs du séquestre et de l'autoriser à contracter un emprunt, est un jugement sur incident dont l'appel doit être relevé dans le délai de l'art. 731, C. p. c. (*Ibid.*, t. 76, p. 610, art. 978).

L'appel du jugement qui statue sur une opposition au commandement tendant à saisie immobilière est régi par les règles ordinaires, ou par les art. 731 et 732, suivant que l'opposition est antérieure ou postérieure à la dénonciation du procès-verbal de saisie (*Ibid.*, t. 75, p. 341, art. 890, lettre β; et t. 76, p. 617, art. 1181, §§ 2 et 3). Voy. *sup.*, p. 3, note 1.

La demande en validité d'offres faites dans le but d'arrêter des poursuites de saisie immobilière, postérieurement à la

saisie, constitue un incident de saisie immobilière. Par suite, l'appel du jugement rendu sur cette demande doit être interjeté dans le délai de dix jours déterminé par l'art. 731, C. p. c. (*Ibid.*, p. 617, art. 1181, § 4).

Le jugement qui rejette la demande en sursis, formée le jour même de l'adjudication, par la partie saisie, n'est pas susceptible d'appel (*Ibid.*, p. 616, art. 1181).

Mais le jugement qui rejette une exception d'incompétence et ordonne un sursis à l'adjudication sur folle enchère, basé sur l'existence d'une instance en nullité d'un bail consenti par le fol enchérisseur, est susceptible d'appel (*Ibid.*, p. 620, art. 1181).

Le jugement qui statue sur l'opposition à une adjudication est susceptible d'appel lorsque cette opposition a pour but, non d'obtenir une simple remise de l'adjudication, mais d'en mettre la validité en question; ainsi, le jugement est susceptible d'appel quand l'opposition est fondée sur des manœuvres frauduleuses qui auraient eu pour résultat d'écartier les enchérisseurs, ou sur l'existence d'un appel dirigé contre un jugement précédent, et dont l'effet suspensif s'opposerait à l'adjudication: en conséquence, le pourvoi en cassation forme contre ce jugement est non recevable (*Ibid.*, p. 616, art. 1181).

Lorsque, au jour fixé pour une adjudication, la partie poursuivante propose, contrairement à la loi, une clause additionnelle au cahier des charges, le jugement qui, en l'absence de la partie saisie, ordonne l'insertion de cette clause nouvelle et prononce l'adjudication, est susceptible d'appel (*Ibid.*, t. 75, p. 332, art. 890, lettre γ, et t. 76, p. 617, art. 1181).

Tandis que l'appel d'un jugement qui a prononcé une adjudication n'est pas recevable sous le prétexte qu'en même temps il a prononcé sur un incident, si cet incident, élevé sous forme d'incompétence, n'est réellement, dans son but, qu'un moyen de nullité postérieur à la publication du cahier des charges (*Ibid.*, t. 75, p. 336, art. 890, lettre η).

Le jugement qui refuse d'accorder une remise et prononce l'adjudication à la

**659. ACTE D'APPEL d'un jugement qui a statué sur un incident.**  
 CODE Pr. civ., art. 731, 732. — [CARRÉ. L. P. C., t. 5, p. 4434. — TARIF de 1814, art. 3; — BONNESŒUR, p. 277, § 43, et 280, § 4.]  
 L'an. . . . ., le (1) . . . . ., à la requête du sieur. . . . . (nom, pré-

requête de l'un des créanciers inscrits, en l'absence du poursuivant, n'est pas susceptible d'appel (*Ibid.*, p. 332, art. 890, lettre G).

Mais le jugement qui, après le décès du créancier poursuivant, et sur la réquisition d'un créancier inscrit, déclare la succession adjudicataire pour la mise à prix, est susceptible d'appel comme ayant statué sur un incident relatif à la mort du poursuivant (*Ibid.*, t. 76, p. 368, art. 1108).

La demande en nullité d'une clause du cahier des charges, formée après l'adjudication, n'est pas une demande incidente à la saisie, alors même qu'elle a été formée par suite d'une menace de poursuite en folle enchère; en conséquence, le délai de l'appel du jugement rendu sur cette demande n'est pas le délai spécial de dix jours prescrit par l'art. 731, C. p. c. (*Ibid.*, p. 618, art. 1181).

Il a été jugé que la résistance que le saisi oppose à la prise de possession de l'adjudicataire, sous le prétexte que le jugement d'adjudication ne contient pas l'injonction prescrite par l'art. 712, C. p. c. (Voy. *suprà*, p. 66, note 14), constitue un incident de saisie immobilière, et que l'appel du jugement qui statue sur cette contestation doit, à peine de déchéance, être interjeté dans les dix jours de la signification à avoué. Cette solution ne m'a pas paru conforme aux véritables principes (*Ibid.*, t. 75, p. 464, art. 906).

La conversion d'une saisie immobilière en vente volontaire ne fait point disparaître l'effet de la saisie (Voy. *suprà*, p. 134, note 1); ainsi, le jugement qui, depuis cette conversion, prononce la subrogation dans les poursuites, pour toute autre cause que pour fraude ou collusion, n'est pas susceptible d'appel (*Ibid.*, t. 76, p. 493, art. 1114).

Mais, lorsqu'une demande en subrogation est intentée pour négligence, dol ou fraude, l'appel du jugement qui l'admet

est recevable, quoiqu'on n'ait conclu et plaidé que la négligence (*Ibid.*, t. 75, p. 142, art. 834). Voy. *suprà*, p. 101, la *remarque* qui suit la formule n° 626.

Le débiteur saisi, défendeur à une demande en subrogation qui n'est pas intentée pour collusion ou fraude, ne peut, pas plus que le créancier poursuivant, interjeter appel du jugement qui a prononcé la subrogation (*Ibid.*, p. 115, art. 826).

Lorsque le jugement qui a statué sur une demande en subrogation a apprécié aussi les effets d'une mainlevée donnée par le poursuivant, est-il susceptible d'appel? Cette question a été résolue par l'affirmative. — Quelque favorable que soit l'appel, je doute, néanmoins, qu'il puisse être déclaré recevable, en présence des termes formels de l'article 730 (*Ibid.*, p. 330, art. 890, lettre D).

On peut en dire autant de la solution suivante : le jugement qui refuse de prononcer la conversion d'une saisie immobilière est susceptible d'appel lorsque ce refus est uniquement fondé sur le défaut de qualité du demandeur (*Ibid.*, t. 76, p. 505, art. 1144).

Les jugements, en matière de folle enchère, contre lesquels l'appel est permis, sont ceux qui statuent sur les nullités : ainsi, les jugements de sursis ou remise, de subrogation pour cause de négligence, d'adjudication sans incidents, ne sont pas susceptibles d'appel (Q. 2431 *ter*).

(1) La défense portée par l'art. 449, d'interjeter appel dans la huitaine de la signification du jugement, ne s'applique pas à l'appel dont il est question dans l'art. 731 (Q. 2424 *quat.*, et J. Av., t. 75, p. 17 et 343; t. 76, p. 358; S. *alph.*, v° Saisie immobilière, n. 2038).

Le délai dans lequel doit être interjeté l'appel des jugements contre lesquels cette voie est permise est de dix jours, à compter de la signification à avoué, ou, s'il n'y a point d'avoué, à compter de la signification à personne ou au do-

micile, soit réel, soit élu (art. 731, C. p. c.).  
 Le délai est franc : ainsi, un appel interjeté le onzième jour après la signification du jugement est encore valable, parce que le jour *ad quem* est un jour utile (Q. 2424 *bis*, et J. Av., t. 75, p. 343, art. 890, lettre G). Cependant, des auteurs fort graves et certaines Cours rejetant, comme tardif, l'appel interjeté après le dixième jour, il est prudent de ne pas attendre le dernier moment pour se pourvoir (J. Av., t. 76, p. 617, art. 1181).

Il est susceptible de l'augmentation à raison des distances, quand il s'agit d'une demande en distraction (Q. 2423 *bis*; S. *at.*, v° Saisie imm., n. 1932 et s.).

L'esprit de la loi permet aussi d'accorder cette augmentation, lorsque l'une des parties n'ayant pas constitué avoué, il faut lui signifier l'appel à domicile (J. Av., t. 75, p. 331, art. 890, lettre B). Mais il vaut mieux s'en tenir à la lettre pour éviter toute difficulté.

Lorsque le jugement a été rendu sur une demande en distraction, on doit calculer les distances, afin d'augmenter les dix jours accordés pour l'appel du nombre de jours nécessaires pour que toutes les parties puissent comparaître, et ne poursuivre l'audience qu'à l'expiration du plus long délai donné à la partie la plus éloignée (Q. 2423 *ter*). Voy. *suprà*, p. 22, note 2.

Le jugement qui prononce sur une action principale ayant pour objet l'immeuble saisi, n'est pas assujéti aux délais de l'art. 731, C. p. c. (J. Av., t. 75, p. 342, art. 890, lettre D).

Le délai d'appel ne court qu'autant que le jugement a été régulièrement signifié. Est valable la signification à avoué d'un jugement sur incident de saisie immobilière, qui énonce que cette signification est faite à M<sup>e</sup> tel, avoué adverse,

sans désigner le nom de la partie à l'avoué de laquelle le jugement est signifié; il est mieux cependant de ne pas se fier aux équipollents (*Ibid.*, p. 618, art. 978).

Le délai de l'appel ne court pas par la signification du jugement sur incident, faite à la femme non pourvue d'autorisation (*Ibid.*, p. 342, art. 890, lettre C).

La signification de la part d'une seule partie fait courir les délais d'appel au profit de toutes parties et contre elles (*Ibid.*, lettre F).

Les frais de signification à avoué et à partie du jugement qui, sur l'opposition du tiers détenteur à la sommation de payer ou de délaisser, prononce la nullité de cette sommation et de la saisie qui l'a suivie, doivent passer en taxe; l'art. 731, C. p. c., n'est pas alors applicable (J. Av., t. 75, p. 526, art. 930).

(2) Relativement à l'appel, les effets de l'élection de domicile faite dans le commandement consistent à permettre la signification de l'appel des jugements, aut es que ceux sur incident, à ce domicile (Q. 2425 *bis*). Cette solution est cependant controversée.

(3) L'appel d'un jugement de saisie immobilière doit, à peine de nullité, être interjeté et notifié au domicile de l'avoué et au greffier, dans le délai de dix jours. — Ce greffier est celui du tribunal devant lequel se poursuit la saisie; l'acte d'appel doit être visé par lui, à peine de nullité (Q. 2425 *quinq.*, et J. Av., t. 76, p. 618, art. 1141).

Est nul, en matière de saisie immobilière, l'appel signifié à partie et non au domicile de l'avoué, alors même que le jugement dont est appel a été notifié surabondamment à l'appelant, après l'avoir été à son avoué (J. Av., t. 75, p. 415 et 347; t. 98, p. 312 et la note).

Il y a encore nullité de l'appel qui n'est pas signifié à l'avoué en autant de copies

où étant et parlant à (4) . . . . . ;  
 2<sup>o</sup> Au sieur . . . . . (nom, prénoms), greffier près le tribunal civil de . . . . . , au greffe dudit tribunal, au palais de justice, à . . . . . , où étant et parlant à . . . . . , qui a visé (5) le présent original, que le requérant (6) interjette par le présent acte appel du jugement rendu contradictoirement entre lui et ledit sieur . . . . . , par la chambre des criées du tribunal civil de première instance de . . . . . , le . . . . . , parce que . . . . . (griefs d'appel, et par exemple : ledit jugement a déclaré valable la dénonciation de saisie immobilière faite par le sieur . . . . . au requérant, et dont ce dernier opposait la nullité) (7) ; et à même requête que ci-dessus, j'ai donné assignation audit sieur . . . . . (poursuivant), en parlant comme il a été dit, à comparaître d'aujourd'hui à huitaine franche, outre un jour par cinq myriamètres de distance (s'il y a lieu) (8), à l'audience et par-devant MM. les premier président et conseillers composant la première chambre de la Cour d'appel de . . . . . , séant au palais de justice, à . . . . . , heure de . . . . . , pour . . . . . (reprandre les moyens signifiés en première instance) ; — Voir déclarer recevable et bien fondé l'ap-

qu'il représente de parties distinctes, et cette nullité n'est pas couverte par la comparution des parties et la constitution d'un avoué (*Ibid.*, p. 347, art. 890, lettre c bis).

La conversion prononcée n'empêche pas l'art. 733, C. p. c., d'être applicable : par conséquent, l'appel du jugement, qui a statué sur une demande en distraction, doit être notifié au domicile de l'avoué, et doit énoncer les griefs à peine de nullité (*J. Av.*, t. 76, p. 193, art. 1144). Voy. *suprà*, p. 134, note 1.

Est nul, au contraire, l'appel du jugement qui statue sur l'action principale en nullité d'une adjudication après folle enchère, lorsqu'il a été notifié au domicile de l'avoué de l'intimé, au lieu de l'être à personne ou domicile (*Ibid.*, p. 34, art. 995, lettre d).

(4) Il y a nullité de l'exploit d'appel qui ne contient pas de parlant à . . . . . (*Ibid.*, t. 75, p. 347, art. 890, lettre c bis).

(5) Il y a aussi nullité, s'il n'est pas visé par le greffier (*J. Av.*, t. 76, p. 618, art. 1181). Voy. *suprà*, note 3.

(6) L'appel doit être interjeté par ceux qui ont été parties au jugement contre ceux qui ont figuré en première instance (Q. 2425; S. *al.*, v<sup>o</sup> Saisie im., n. 2062 s.).

(7) L'acte d'appel doit énoncer les griefs, à peine de nullité; il importe donc de les formuler avec soin; cependant la jurisprudence s'est montrée plus ou moins indulgente, suivant les circonstances; ainsi, après avoir vu une absence d'énonciation de griefs dans des

exploits qui portaient qu'on demandait devant la Cour l'admission des conclusions prises en première instance, ou que le jugement attaqué était nul en la forme et contraire à toutes les lois, au fond, elle a déclaré que les griefs exposés d'une manière incomplète suffisent pour valider l'acte d'appel (*J. Av.*, t. 75, p. 348; t. 98, p. 312).

L'acte d'appel d'un jugement prononçant la nullité d'une surenchère doit aussi énoncer les griefs, à peine de nullité. — Il a été jugé qu'un pareil acte est valable, quoiqu'il ne renferme pas un exposé des moyens à l'appui, s'il contient l'énonciation des griefs, et que cette énonciation résulte suffisamment de la mention dans l'acte d'appel que la fin de non-recevoir admise par les premiers juges n'était pas applicable à l'espèce (*Ibid.*, t. 76, p. 618, art. 1181).

(8) Le délai de l'assignation devant la Cour d'appel, c'est-à-dire le délai dans lequel l'intimé doit comparaître, n'est pas fixé par la loi; la célérité prescrite aux magistrats semble exiger la diminution du délai ordinaire de huitaine et laisser à l'appréciation de la Cour la détermination d'un délai moral (Q. 2425 *ter*). Cependant, bien que la concession du délai ordinaire de huitaine avec augmentation à raison des distances ne permette guère à la Cour de statuer dans la quinzaine, ce délai est admis par certains auteurs, et il me paraît utile de l'accorder pour éviter toute surprise (*J. Av.*, t. 75, p. 348, art. 890, lettre d; *Suppl. alph.*, v<sup>o</sup> Saisie imm., n. 2081, 2082).

appel interjeté contre le jugement du . . . . . , voir réformer ledit jugement, entendre dire et ordonner . . . . . (reprandre les conclusions soumises au tribunal de première instance) (9); voir prononcer la restitution de l'amende consignée, et s'entendre, en outre, condamner aux dépens.

Et j'ai, auxdits domiciles, en parlant comme ci-dessus, laissé à chacun des susnommés copie du présent, dont le coût est de . . . . .

(Signature de l'huissier.)

Vu et reçu copie au greffe du tribunal de . . . . . , le . . . . .

(Signature du greffier.)

DÉCOMPTE.  
 Original, 2 fr. — 2 copies, 1 fr. — Visa, 1 fr. — Enreg., 5 fr. en principal.  
 — Timbre, 1 fr. 80 c. — Visa du greffier, 25 c.

Remarque. — 1<sup>o</sup> Quand il s'agit de la distraction d'objets saisis, l'appel doit être signifié au saisissant, au saisi, au premier créancier inscrit et au greffier. Voy. *suprà*, p. 107, note 3.

2<sup>o</sup> Quand l'appel est signifié au domicile de l'avoué, ce qui a lieu toutes les fois que les parties intimées ont un avoué constitué, un seul original suffit. Mais, même dans ce cas, l'appel peut être dénoncé au greffier par exploit séparé.

(9) La disposition de l'art. 732, qui défend à la partie saisie de proposer en appel d'autres moyens que ceux qui auront été proposés en première instance, est absolue, elle s'applique à toutes parties (Q. 2425 *sex.*; S. *alph.*, n. 2089 et s.).

La partie qui a fait défaut en première instance est non recevable à proposer devant la Cour des moyens qu'elle n'a pas présentés au tribunal (*J. Av.*, t. 75, p. 349, art. 890, lettre h).

Après avoir opposé en première instance l'exception de libération, on ne peut soutenir, pour la première fois en appel, que la saisie est nulle, parce que le commandement ne contenait pas copie du titre de créance (*Ibid.*).

Mais la nullité provenant du défaut d'autorisation peut être proposée, pour la première fois, en appel, par la femme mariée (*Ibid.*).

Lorsque, postérieurement à la publication du cahier des charges, le poursuivant, voulant réparer, par un dire additionnel, une omission faite dans la saisie des immeubles, porte l'incident à l'audience, sans avoir fait signifier au saisi des conclusions relatives à cette addition, et que le jugement, accueillant cette prétention, prononce l'adjudication, la nullité de l'adjudication, en ce qui con-

cerne les biens omis et ajoutés, peut être proposée, pour la première fois, en appel (*Ibid.*).

Bien qu'en général l'exception de nullité contre une demande en distraction, qui n'a pas été présentée devant les premiers juges, soit couverte et ne puisse plus être proposée en appel (*J. Av.*, t. 76, p. 619, art. 1181), j'hésite à croire cependant que le saisissant qui, en première instance, n'a pas opposé au demandeur en distraction la nullité prise du défaut de mise en cause de la partie saisie et du créancier premier inscrit, ne puisse plus s'en prévaloir en appel (*J. Av.*, t. 76, p. 358, art. 1102).

Les héritiers du poursuivant ne sont pas recevables à demander, pour la première fois, devant la Cour, que le créancier qui a requis l'adjudication soit réputé adjudicataire (*Ibid.*, p. 368, art. 1108).

Le saisi qui, après avoir agi par action principale contre toutes parties, a vu sa demande en nullité de la procédure en saisie immobilière et de l'adjudication rejetée, ne peut plus se pourvoir en détail et par voie d'appel contre divers jugements rendus sur incident dans le cours des poursuites (*Ibid.*, p. 361, art. 1104).

**560. DÉNONCIATION** de l'acte d'appel au greffier du tribunal, lorsque cet acte n'a pas été notifié par le même exploit à la partie, au domicile de son avoué, et au greffier.

CODE Pr. civ., art. 732. — [CARRÉ, L. P. C., t. 5, p. 4138.]

L'an. . . . ., le. . . . ., à la requête du sieur. . . . . (nom, prénoms, profession), demeurant à. . . . ., pour lequel domicile est élu à. . . . ., dans l'étude de M<sup>e</sup>. . . . ., avoué constitué pour lui. j'ai. . . . . (immatricule de l'huissier), soussigné, dénoncé (1), et en tête [de celle] des présentes, donné copie à M<sup>e</sup>. . . . ., greffier du tribunal civil de première instance de. . . . . en son greffe, au palais de justice, à. . . . ., en parlant à. . . . ., qui a visé le présent original, d'un exploit de. . . . . huissier à. . . . ., en date du. . . . ., enregistré, contenant, à la requête dudit sieur. . . . ., contre le sieur. . . . . (nom, prénoms, profession), demeurant à. . . . ., appel d'un jugement contradictoirement rendu entre eux, par le tribunal de. . . . ., le. . . . .; déclarant audit M<sup>e</sup>. . . . . que le sieur. . . . . s'oppose formellement par les présentes à la vente et adjudication sur saisie immobilière de l'immeuble dont il s'agit, avant qu'il ait été statué sur le présent appel, à peine de nullité;

Et j'ai, audit sieur. . . . ., greffier, au greffe, en parlant comme ci-dessus, laissé copie du présent exploit, dont le coût est de. . . . .

(Signature de l'huissier.)

Vu et reçu copie au greffe du tribunal de. . . . ., le. . . . .

(Signature du greffier.)

— ÉCOMPTE.

(Ordonn. 1841, art. 3 et 5.)—Déb. : Papier timbré, Mémoire. — Payé à l'huissier (visa compris), 6 f. 50 c.—Emol. : Copie de pièces à 25 c. par rôle évalué,—Mémoire.

**661. ARRÊT** qui statue sur l'appel d'un jugement sur incident (1\*).

CODE Pr. civ. art. 734. — [CARRÉ, L. P. C., t. 5, p. 4138.]

(1) Il n'est pas nécessaire que l'appel soit signifié au greffier par le même exploit qu'à l'avoué ou à la partie. Il est des cas, par exemple, lorsque l'intimé n'ayant plus d'avoué, il faut lui notifier à domicile) où une notification simultanée, par un seul exploit, est impossible; il n'est pas nécessaire que les deux exploits soient signifiés le même jour. Ces expressions de l'art. 732, en même temps, s'entendent du même délai de dix jours (Q. 2423 quat.; S. al., n. 2083).

On ne peut faire résulter un moyen de nullité de ce que l'huissier fait mention dans son exploit de la notification au greffier et de son visa, avant d'énoncer l'intimation à la partie (Q. 2423 quinq.; S. alph. v<sup>o</sup> Saisie imm., n. 2084 et s.).

Il a été jugé que l'appel était nul, lorsque (il s'agissait d'une demande en dis-

traction) cet appel était notifié par deux exploits séparés, adressés. l'un au saisi, l'autre au poursuivant, et que ce dernier exploit, qui ne mentionnait nullement le saisi, avait été seul dénoncé au greffier et visé par lui (J. Av., t. 77, art. 1299).

(1\*) Le ministère public doit être entendu, en appel comme en première instance, sur tous les incidents de saisie immobilière (J. Av., t. 75, p. 350, art. 890, lettre i).

Le délai de quinzaine dans lequel, aux termes de l'art. 732, doit statuer la Cour saisie de l'appel, commence à courir du jour de la signification de l'appel, tant au greffier qu'à l'avoué ou à la partie. — Du reste, ce délai n'est pas prescrit à peine de nullité; c'est un avertissement donné par le législateur

Cet arrêt, suivant qu'il est contradictoire ou par défaut (2), qu'il confirme ou qu'il infirme le jugement, est conçu comme les formules, tome 1<sup>er</sup>, nos 415, 417, 418, 419 (3); il contient liquidation des dépens.

3<sup>o</sup> Cassation (4).

Voy. tome 1<sup>er</sup>, p. 446, note 1 et formules nos 451 et suiv.

aux magistrats, et, dans l'usage, il est fort rare que les Cours d'appel s'astreignent à son observation (Q. 2424 quinq.; S. alph., v<sup>o</sup> Saisie imm., n. 2039, 2040).

(2) En appel, il n'y a jamais lieu d'ordonner un défaut joint (Q. 2423 decies, et J. Av., t. 75, p. 338, art. 890, lettre A). Voy. *suprà*, p. 145, note 1.

(3) Avant de continuer les poursuites, il faut d'abord signifier à l'avoué de la partie adverse qui a occupé sur l'appel, dans la forme ordinaire (Voy. tome 1<sup>er</sup>, formule n<sup>o</sup> 317), l'arrêt qui a déclaré l'appel mal fondé, et puis, comme en matière d'enquête (Voy. tome 1<sup>er</sup>, p. 94, note 1), l'avoué du poursuivant en première instance, auquel la grosse de l'arrêt a été transmise, le notifie à son confrère, avoué du saisi. — Il n'est pas besoin de le notifier à ce dernier (Q. 2424 sexies, et J. Av., t. 75, p. 344, art. 890, lettre j). Si l'une des parties n'avait point d'avoué, l'arrêt devrait être notifié à personne ou domicile.

Il a été jugé que, lorsque l'arrêt est prononcé la veille de l'adjudication, la Cour peut, pour éviter tout retard aux parties, ordonner que son arrêt sera exécuté sur minute, et qu'à cet effet, le greffier sera tenu de le présenter au tribunal chargé de procéder à l'adjudication (*Ibid.*).

Lorsqu'un appel a empêché le pour-

suivant de continuer sa procédure, avant les affiches et insertions, le délai qui doit s'écouler entre ces insertions et affiches et l'adjudication est celui des art. 696 à 699, et non celui des art. 704 et 711 (Q. 2422 duod.).

Si les affiches avaient eu lieu, et que l'arrêt eût été rendu avant le jour fixé pour l'adjudication, rien n'empêcherait d'y procéder sans nouveau délai (Q. 2319).

(1) En matière de saisie immobilière, tous jugements autres que ceux qui donnent acte des publications, ou qui prononcent une adjudication, sans statuer en même temps sur des incidents, peuvent être soumis à un recours en cassation (Q. 2423 octies).

Cette opinion, basée sur des considérations d'un ordre très-élevé, permet aux débiteurs saisis de ne pas être dépouillés, contrairement aux prescriptions de la loi. Des inconvénients graves et nombreux seront évités, si elle est adoptée. Cependant, la Cour suprême, interprétant dans le sens le plus rigoureux ces expressions de l'art. 703 : *Ce jugement ne sera susceptible d'aucun recours*, a décidé que le jugement qui statue sur une demande de sursis à l'adjudication, soit qu'il accorde, soit qu'il refuse le sursis, ne peut être attaqué par la voie de cassation (J. Av., t. 76, p. 279, art. 1075).