

A LA UNE

DIU202e6 L'opposabilité de la cession d'une créance de liquidation d'astreinte est soumise aux formalités de l'article 1690 du Code civil et non à la publicité foncière

• Cass. 2^e civ., 25 janv. 2024, n° 22-12307

La cession d'une créance de liquidation d'astreinte n'ayant pour objet ni un droit réel immobilier, ni l'accessoire d'un tel droit, son opposabilité au débiteur n'est pas régie par le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 mais par l'article 1690 du Code civil, qui exige que la cession ait été signifiée au débiteur ou acceptée par celui-ci.

L'intérêt de cette solution, en apparence évidente, ne peut se comprendre qu'à l'aune des faits qui en sont à l'origine. En l'espèce, un arrêt du 5 octobre 2010 ordonne l'expulsion d'une société et de tous occupants de son chef d'un terrain à usage industriel, et ce, sous astreinte de 500 € par jour de retard. Par acte notarié du 15 septembre 2015, le propriétaire cède le terrain en cause. Invoquant l'inexécution par l'occupant de son obligation, l'acquéreur a saisi un juge de l'exécution aux fins de liquidation de l'astreinte provisoire et de fixation d'une astreinte définitive.

L'occupant est condamné en appel. La cour d'appel commence par rappeler les termes de l'acte de vente du 15 septembre 2015, selon lesquels « les frais de procédures et d'expulsions jusqu'à la libération totale des lieux seront, s'il y a lieu, à la charge du nouveau propriétaire auquel reviendra l'indemnisation par tous occupants de ses préjudices résultant de leur occupation ». Elle en déduit que l'acquéreur peut se prévaloir de l'arrêt ayant fixé l'astreinte en retenant qu'il s'agit d'un titre exécutoire accessoire au droit de propriété sur l'immeuble. Elle décide ainsi que l'astreinte a commencé à courir le 2 octobre 2015, date de la publication aux services de la publicité foncière de l'acte de cession du 15 septembre 2015.

Ce raisonnement n'a pas séduit la Cour de cassation.

D'abord, l'astreinte constitue une mesure personnelle qui a pour finalité de contraindre la personne qui s'y refuse, à exécuter les obligations qu'une décision juridictionnelle lui a imposées et d'assurer le respect du droit à cette exécution. Sa liquidation n'a pas vocation à réparer un préjudice. Or les stipulations du contrat de vente de l'immeuble, du moins celles rapportées par l'arrêt, prévoyaient seulement que l'indemnisation des préjudices résultant de l'occupation reviendrait à l'acquéreur. Autrement dit, ces stipulations ne suffisaient pas à caractériser une cession de la créance de liquidation de l'astreinte puisqu'elles ne visaient pas cette créance.

Ensuite, à supposer que la cession de la créance soit caractérisée, elle ne peut être opposable au débiteur dès lors que les exigences de l'article 1690 du Code civil n'ont pas été respectées. Pour mémoire, ce texte conditionne l'opposabilité de la cession de certains droits incorporels à sa signification au débiteur ou à son acceptation par lui. La publicité de l'acte de vente de l'immeuble est donc inopérante pour assurer l'opposabilité de la cession de la créance de liquidation de l'astreinte. Et pour cause, la créance de liquidation d'une astreinte n'est pas un droit réel immobilier, ni l'accessoire d'un tel droit. Le principe est connu : « Différence de nature (égal) différence de régime » (RTD civ. 1984, p. 255, note J.-L. Bergel).

On relèvera, enfin, qu'une cession de créances de liquidation d'astreinte réalisée à compter du 1^{er} octobre 2016, ce qui n'était pas le cas en l'espèce, devrait être soumise, pour son opposabilité, non plus à l'article 1690 du Code civil, mais à l'article 1324 du même code, lequel se satisfait d'une simple notification au débiteur ou d'une prise d'acte de la cession par lui.

Kévin Moya, maître de conférences à l'université d'Aix-Marseille

SOMMAIRE

► BAUX

- Le congé avec une offre de renouvellement à des conditions différentes, hors le prix, est un congé avec refus de renouvellement **2**
- Préavis réduit du locataire : une justification *a minima* pour les logements situés en zone tendue **2**

► CONTRATS

- Une nouvelle extension de la responsabilité contractuelle du maître d'œuvre lors de la réception de travaux publics **3**

► COPROPRIÉTÉ

- Office du juge en présence d'une répartition illégale des charges **3**
- Administration provisoire d'un syndicat en difficulté **4**
- Droit d'usage des parties communes **4**
- Quitus et réparation d'un préjudice personnel **5**

► DOMAINE PUBLIC

- L'article 131-41 du Code pénal n'est pas applicable aux contraventions de grande voirie **5**

► RESPONSABILITÉ

- Responsabilité du notaire et erreur dans le calcul de la TVA **6**

► SERVITUDES

- L'appréciation de la commodité en matière de nouvelle assiette d'une servitude conventionnelle **6**

► SOUS-TRAITANCE

- Qualification du sous-traitant, appréciation du préjudice du sous-traitant non déclaré et responsabilité de l'entrepreneur principal du fait du sous-traitant de second rang non déclaré **7**

► URBANISME

- Appréciation de la sous-destination urbanistique d'un projet de construction au regard de la législation rurale **7**

Directeurs scientifiques :

Jean-Louis Bergel, Sophie Lambert
Laetitia Tranchant

Directrice de la publication : Emmanuelle Filiberti

Responsable de rédaction : Gaëlle Guérin

Conseil scientifique : Jérôme Trémeau,
Béatrice Vial-Pedroletti - Rédigé par le GREDIAUC
EA 3786 Aix-Marseille université