

Publicité et RCS

Incidence d'une hypothèque définitive prise prématurément

Si la publicité définitive de sûretés judiciaires est prise de manière prématurée, la publicité provisoire, qui ne peut pas être confirmée par une telle publicité définitive, est caduque et peut être radiée sur demande du débiteur.

La Cour de cassation affirme que, lorsque la publicité définitive a été prise de manière prématurée, avant que le titre constatant les droits du créancier ne soit passé en force de chose jugée, la publicité provisoire est, à défaut d'avoir été confirmée dans le délai de 2 mois prévu à l'article R. 533-4 du code des procédures civiles d'exécution, caduque et sa radiation peut être demandée en application de l'article R. 533-6 du même code.

En l'espèce, une banque est autorisée à inscrire une hypothèque judiciaire provisoire sur plusieurs biens appartenant à son débiteur. Elle l'assigne ensuite en paiement. Une procédure de redressement judiciaire est postérieurement ouverte contre le débiteur, contraignant la banque à introduire une nouvelle action en paiement contre le mandataire judiciaire. Les procédures sont jointes et le tribunal judiciaire fixe la créance de la banque. Peu de temps après, le débiteur saisit le juge de l'exécution (JEX) de deux demandes dont seule celle tendant à voir juger caduque la publicité provisoire et ordonner sa radiation retiendra notre attention.

La cour d'appel fait droit à cette demande du débiteur.

Cette décision amène la banque à soutenir, dans son pourvoi principal devant la Cour de cassation, que la caducité n'est pas encourue lorsqu'une publicité définitive a bien été réalisée, même si cette publicité est intervenue de manière « prématurée ».

Le pourvoi est rejeté. La Cour de cassation vise différents articles du code des procédures civiles d'exécution pour nourrir son argumentation. D'abord, en application de l'article R. 533-1, la publicité provisoire doit être confirmée par une publicité définitive. Par ailleurs, selon l'article R. 533-4, 1°, la publicité définitive est effectuée dans un délai de 2 mois courant du jour où le titre constatant les droits du créancier est passé en force de chose jugée. Enfin, selon l'article R. 533-6, à défaut de confirmation dans le délai, la publicité provisoire est caduque et sa radiation peut être demandée au JEX.

La Cour en déduit que, lorsque la publicité définitive a été prise de manière prématurée, avant que le titre constatant les droits du créancier ne soit passé en force de chose jugée, la publicité provisoire est, à défaut d'avoir été confirmée dans le délai de 2 mois prévu à l'article R. 533-4, caduque et sa radiation peut être demandée en application de l'article R. 533-6.

Ayant relevé que l'inscription définitive avait été prise avant que le jugement fixant la créance de la banque ne soit passé en force de chose jugée, la cour d'appel a exactement retenu qu'il convenait de faire application des dispositions de l'article R. 533-6 précité et en a déduit à bon droit que l'hypothèque judiciaire provisoire devait être radiée.

➤ *Cass. 2e civ., 5 mars 2026, n° 23-13.354, n° 182 F-B*

Olivier Gout,
Professeur à l'Université Jean Moulin, Lyon 3,
Doyen de la faculté de droit