



BANQUE des
TERRITOIRES



La consignation au service des Notaires

**Webinaire Notaires
de la cour d'appel de Rennes
et du département de la Vendée**

17 juin 2025

Sommaire

01 Dispositif de la consignation et modalités pratiques

02 Architecture comptable de l'étude notariale

03 Les principaux cas de consignation au service des notaires

- Au titre de la gestion de l'étude
- En tant qu'officier ministériel
- En tant que conseil

04 Informations complémentaires

05 Questions/Réponses

01

**Dispositif de la
consignation**

Dispositif de la consignation

Mission d'intérêt général confiée à la Caisse des Dépôts depuis 1816



Recevoir

Des sommes et valeurs,
notamment litigieuses ou déposées
en garantie d'un engagement

Sécuriser

En qualité de tiers de confiance
pendant un délai de principe de **trente
ans.**

La **gestion est gratuite**
(sans frais de gestion ni de garde) et
les **fonds rémunérés**

Restituer

Au bénéficiaire légitime
dans un délai de 10 jours
les sommes consignées
augmentées d'un **intérêt
de consignation**

« La Caisse des dépôts et consignations est chargée de recevoir les consignations de toute nature, en numéraire ou en titres financiers, prévues par une disposition législative ou réglementaire ou ordonnées soit par une décision de justice soit par une décision administrative »

Article L.518-17 Code monétaire et financier

Le régime juridique de la consignation

Fondements

→ Régime juridique fixé et encadré par le Code monétaire et financier, dont :

Article L.518-17 du Code monétaire et financier :

« La Caisse des dépôts et consignations est chargée de recevoir les consignations de toute nature, en numéraire ou en titres financiers, **prévues par une disposition législative ou réglementaire ou ordonnées soit par une décision de justice soit par une décision administrative.** »

Article L.518-19 du Code monétaire et financier :

« Les juridictions et administrations ne peuvent autoriser ou ordonner **des consignations** auprès de personnes physiques et d'organismes autres que la Caisse des dépôts et consignations et autoriser les débiteurs, dépositaires, tiers saisis, à les conserver sous le nom de séquestre ou autrement.

Les consignations faites en infraction à ces dispositions sont nulles et non libératoires.

Le régime de la consignation

Un régime conforté par la jurisprudence :

- **Cour de Cassation, 2^{ème} Chambre civile 11-24.443, 06 décembre 2012**

Cet arrêt reprend notamment les fondements de l'ordonnance du 3 juillet 1816 : « ... *quand une loi ordonne une consignation **sans en indiquer le lieu**, les juridictions ne peuvent autoriser de consignations auprès d'organismes autres que la Caisse des Dépôts ...* »

Illustration - Article 2467 du Code civil - De la purge :

« *Si aucun créancier ne requiert la mise aux enchères dans le délai et les formes prescrites, la valeur de l'immeuble est définitivement fixée au prix stipulé ou à la valeur déclarée. L'immeuble est, en conséquence, libéré de toute hypothèque par le paiement de cette somme aux créanciers inscrits, **ou par sa consignation.***»

- **Décision du Conseil d'Etat, 6^{ème} et 1^{ère} sous sections réunies, 12 février 2014**

« *Les juridictions et administrations **ne peuvent autoriser ou ordonner des consignations auprès de personnes physiques et d'organismes autres que la Caisse des dépôts et consignations** et autoriser les débiteurs, depositaires, tiers saisis, à les conserver sous le nom de séquestre ou autrement. Les consignations faites en infraction à ces dispositions sont nulles et non libératoires.* »

La distinction entre consignation et séquestre

La consignation

La **consignation** est réalisée en numéraire ou en valeurs mobilières.

La **consignation** est constituée par une décision administrative, une **décision de justice** ou par toutes autres interventions déterminées par les **lois et règlements** (article L.518-17 du Code monétaire et financier).

Gratuit et rémunération systématique

Le séquestre

Le séquestre peut avoir pour **objet**, non seulement des **effets mobiliers** mais aussi des **immeubles** (Art.1959 du Code civil).

Le **séquestre conventionnel** est constitué par un **contrat passé entre les parties au litige, et le séquestre** Art. 1956 du Code civil.

Le **séquestre judiciaire** nécessite une **décision de justice**. Art. 1961 et suivants du Code civil.

Coût et rémunération possible(s)



Le recours à la consignation est encadré par le Code monétaire et financier (art. L.518-17) alors que le séquestre judiciaire est prévu par le Code civil (articles 1961 et suivants).



Le dispositif de la consignation

Les différentes familles de consignation

Il existe **plus de 170 cas de consignations** intervenant dans des domaines très variés et répartis en **4 grandes familles** de consignations et de dépôts :

Les fonds de tiers

Sommes détenues par des professions juridiques ou institutions et qui ne peuvent être remises au bénéficiaire (*reliquats notaires, AJMJ, greffe...*)

Fonds en déshérence

Sommes non réclamées détenues par des personnes publiques ou privées (*fonds des hospitalisés partis sans laisser d'adresse ou décédés, des successions vacantes...*)

Consignations garanties

Sommes ou valeurs déposées visant à garantir la solvabilité d'un professionnel à l'égard des tiers ou le respect de ses obligations (*garanties financières au titre d'ICPE et de parcs éoliens, en matière de compensation collective agricole...*)

Sommes litigieuses

Sommes ou valeurs sur lesquelles des intérêts contradictoires se manifestent ou qui nécessitent une répartition entre plusieurs ayants droit (*une décision de justice peut ordonner la consignation de ces sommes...*)

Le concours des comptables du Trésor qualifiés de préposés de la Caisse des Dépôts

Le directeur général peut faire appel aux comptables publics de l'Etat pour effectuer dans les départements les recettes et les dépenses qui concernent la Caisse des Dépôts.

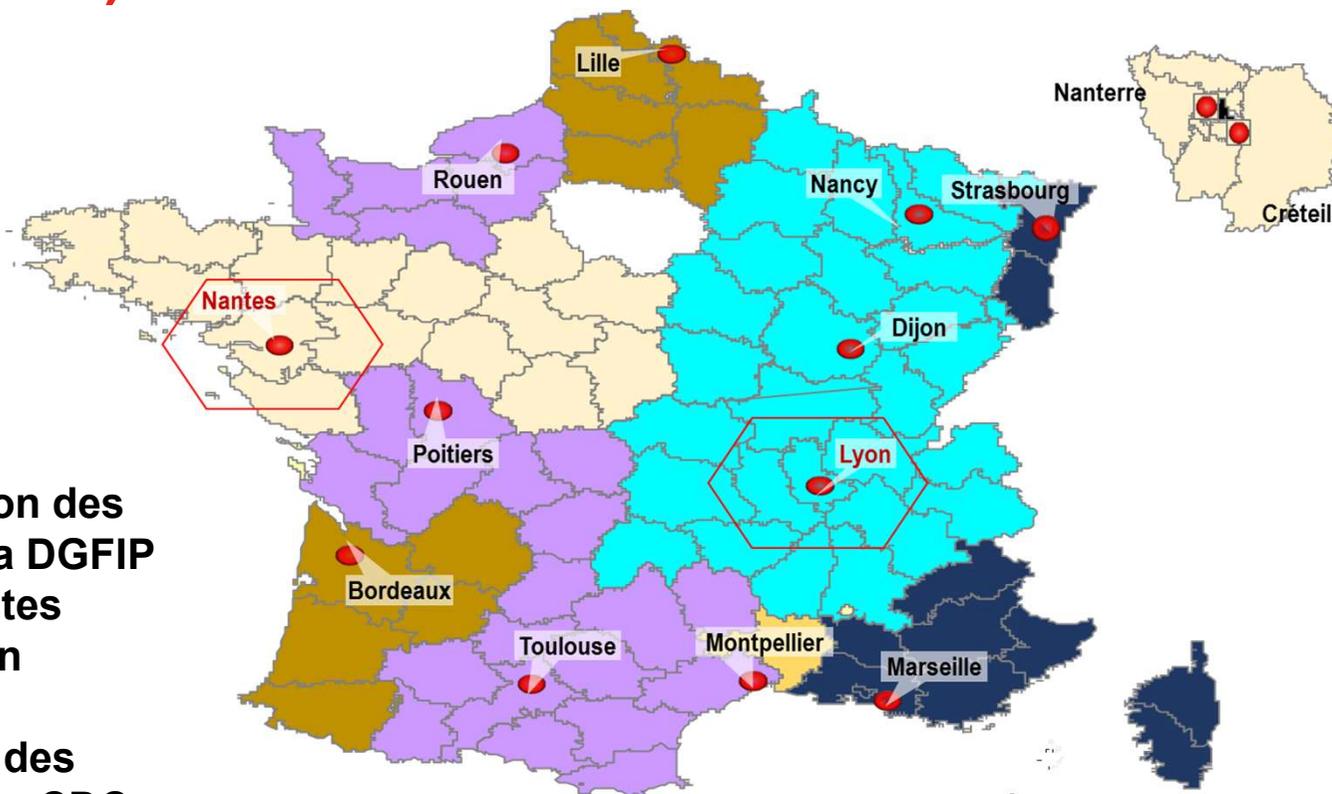
Ce sont les préposés du Trésor.

Le recours aux comptables de la DGFIP est prévu aux articles L.518-14 du Code monétaire et financier, qui reprend l'article 27 de l'ordonnance du 22 mai 1816 et R.518-24 du Code monétaire et financier.

Les modalités d'exercice de l'activité de préposé de la Caisse des Dépôts par le réseau de la DGFIP sont précisées dans une convention de partenariat.



Gestion des consignations – organisation territoriale (métropolitaine)

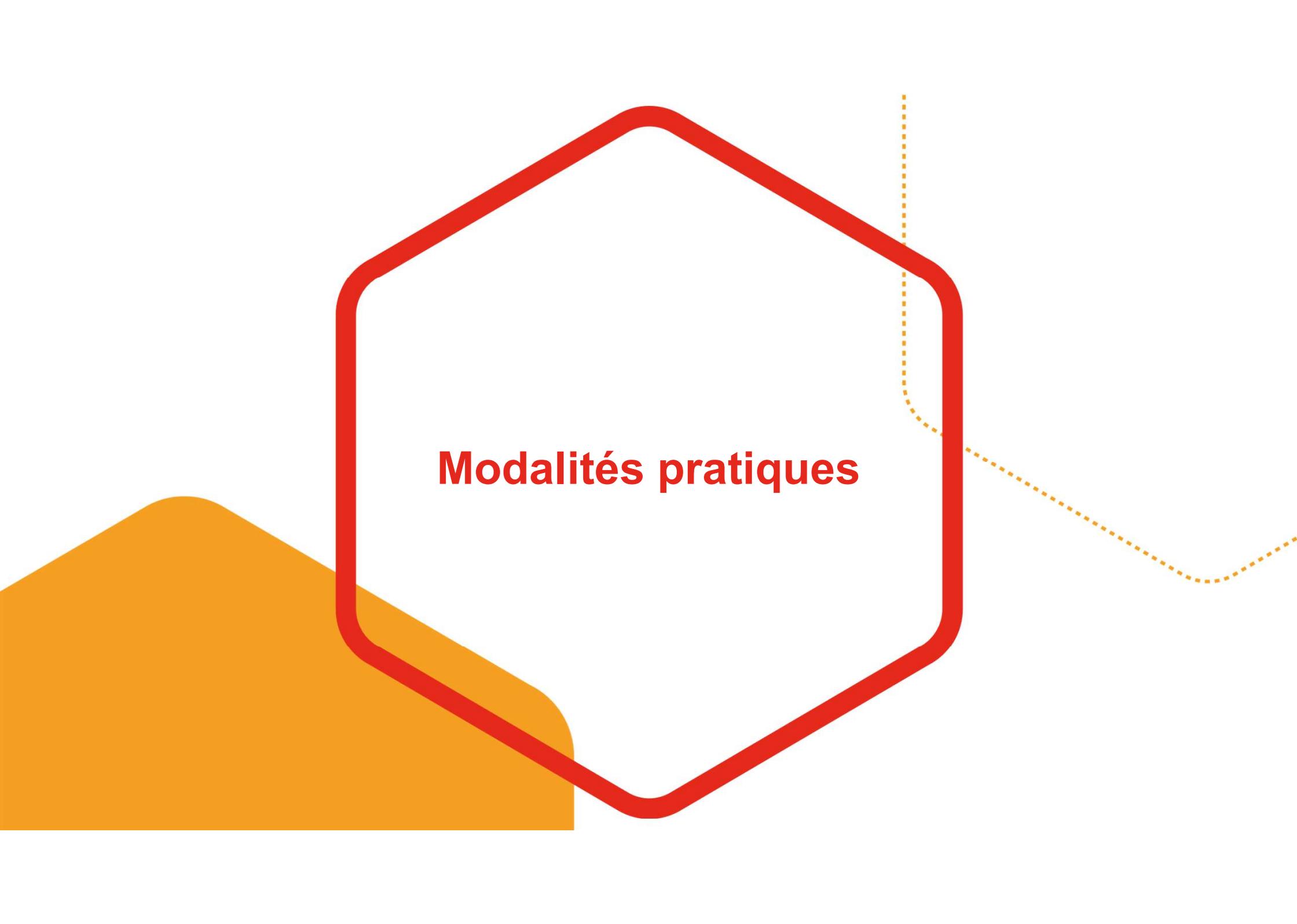


En région

Les Pôles de Gestion des Consignations de la DGFIP

- Le PGC de Nantes
- Le PGC de Lyon

A Paris : Direction des Clientèles Bancaires CDC



Modalités pratiques

Consigner

Consignateur

Déclaration de Consignation
Et Formulaire en ligne sur :
www.consignations.fr



- Déclaration de consignation / Formulaire en ligne
- Justificatif(s) du recours à la consignation
- Flux financier

**Si consignation non dématérialisée,
envoi des éléments à :**

DRFIP des Pays de la Loire et de la Loire-Atlantique
Pôle de gestion des consignations de Nantes
2 rue du général Margueritte –bâtiment Graslin –
CS 13513
44 035 Nantes Cedex 1

**Communication des coordonnées bancaires
(ou virement concomitant si RIB CDC connu)**



Consignataire



Récépissé de Consignation

(1) Information à reporter sur cette ligne, par les soins du déposant si une consignation a été préalablement ouverte pour le même dossier. (2) À remplir par le déposant.
(3) Sous réserve d'encasement, en cas de paiement par chèque.

Déconsigner

Bénéficiaire,
ayant droit,
mandataire...



- Demande de déconsignation
- Justificatif(s)
- Relevé d'identité bancaire



Consignateur



Envoi de la demande de déconsignation par courrier

DRFIP des Pays de la Loire et de la Loire-Atlantique
Pôle de gestion des consignations de Nantes
2 rue du général Margueritte –bâtiment Graslin–CS 13513
44 035 Nantes Cedex 1

02

**Consignation et
architecture
comptable de l'étude
notariale**

Consignation et architecture comptable de l'étude notariale

Eléments pratiques



Distinction avis d'opéré / Récépissé de consignation

ZR AVOCATS PIECE N°7

Page 1 sur 1

AVIS D'OPERE
N° 082036000

COPIE

Libellé et montant du virement
Libellé : Consignation
Montant : 25 750,00 EUR

Informations Caisse des Dépôts et Consignations

Statut : OK : Votre ordre a bien été pris en charge
Prise en charge par le système bancaire : le 17/10/2012 à 15:11:24
Numéro de virement : 517188agn5y
Référence tenue de compte : P201228
N° affaire (virement DCN/DO) : A201228
Libellé affaire (virement DCN/DO) :

Informations

Responsable : Préparateur : 3820380100
Signataire : 3820380100
Client consigné : 8284

Date de création : le 17/10/2012 à 15:03:23
Date d'effet : 17/10/2012
Type de virement : [3] virement DCN/DO

Donneur d'ordre

N° de compte bancaire	Domiciliation Titulaire	Montant
RIB : 40031 00001		25 750,00

Bénéficiaire(s)

N° de compte bancaire	Domiciliation Titulaire	Montant
IBAN : FR35 4003 BIC :		25 750,00
		Total 25 750,00

Compte(s) débité(s)

Date comptable	N° de mv	N° de pièce	N° de compte	Intitulé - Adresse	Montant
17/10/2012				CDC - COMPTE CONSIGNATION	25 750,00
					Total 25 750,00

Version : 8.0 - VT - Imprimé le 17/10/2012 1/1

about:blank 17/10/2012



Avis d'opéré

Attestant du mandatement des fonds
(Sur un compte Caisse des Dépôts ou autre)

- ✓ Atteste du mandatement des fonds (DCN/DO)
- ✓ Les fonds sont conservés sous la responsabilité de l'étude

→ Les fonds n'ont pas été consignés

Distinction avis d'opéré / Récépissé de consignation

Caisse des Dépôts
www.consignations.caisseedepots.fr

Déclaration de Consignation

Cadre réservé à la Caisse des Dépôts

N° de consignation (si nouvelle consignation) : _____
 Catégorie : [2] [0] [0]
 Nom : _____

(1) N° de consignation si déjà ouverte

Somme versée (2) : _____ €
 (en chiffres) M _____
 Date : _____

Nom et adresse (à mentionner très lisiblement dans l'encadré ci-contre)
 CODE POSTAL : _____ VILLE OU PAYS : _____

Qualité de la partie versante :
 A consigné en qualité de : Notaire/avocat(A/M) ou autres (Rayer les mentions inutiles)
 Les deniers de : Monsieur Y (identité de l'acquéreur)

Rayer le cas échéant la mention inutile :
 La somme de (en toutes lettres) : _____
 prix de vente : _____
 Les valeurs ou titres ci-après (joindre le relevé de portefeuille ou la liste détaillée)

en cas de notice jointe, s'y reporter impérativement pour remplir cette partie

Motif de la consignation : Vente amiable sur autorisation judiciaire suivant jugement du xx/xx/xxxx -
 Civilité de l'acquéreur - civilité du débiteur saisi - adresse du bien : _____

Charges (hypothèques, privilèges, nantissements...) Oui Non } joindre les pièces justificatives
 Oppositions (saisies conservatoires, saisies attribution, ATD...) Oui Non }
 Liste des bénéficiaires Oui Non } Joindre la liste (en double exemplaire si liste précise)

Modalités de déconsignation : si créancier unique : Etat hypothécaire + jugement d'homologation + acte de vente + certificat du greffe
 (absence de créanciers inscrits postérieurement à la publication du commandement)
 Si plusieurs créanciers : Homologation du projet de distribution ou PV d'accord revêtu de la formule exécutoire ou copie exécutoire de la décision du JEX arrêtant l'état de répartition

Seule la validation par la Caisse Des Dépôts de la déclaration de consignation associée au virement vaudra acceptation. Tout dossier incomplet fera l'objet d'un rejet des sommes reçues.

Signature du déposant

Récépissé
attestant de la bonne réception des fonds

Cadre réservé à la Caisse des Dépôts

N° du récépissé : 12345678910
 Cachet : _____
 Signature du représentant de la Caisse des Dépôts : _____

Date : Date de valeur

(1) Information à reporter sur cette ligne, par les soins du déposant si une consignation a été précédemment ouverte pour le même dossier.
 (2) À remplir par le déposant.



Récépissé de consignation
 Attestant de la bonne réception/consignation des fonds
 à la date indiquée dans l'encart récépissé
 (réservé à la Caisse des Dépôts)

- ✓ Atteste de la consignation des fonds
- ✓ Mentionne la date de la consignation (date indiquée dans l'encart)
- ✓ Les fonds sont conservés sous la responsabilité de la Caisse des Dépôts

➔ La consignation est effective

Récépissé
attestant de la bonne réception des fonds

Cadre réservé à la Caisse des Dépôts

N° du récépissé : _____
 Cachet : _____
 Signature du représentant de la Caisse des Dépôts : _____

Date : _____

(1) Information à reporter sur cette ligne, par les soins du déposant si une consignation a été précédemment ouverte pour le même dossier.
 (2) À remplir par le déposant.

Jurisprudence : Absence effective de consignation

- Cass. 3e civ., 12 mai 2021, n°19-25393 :

« Le versement du prix de vente effectué par le notaire sur son compte de dépôt obligatoire n'équivaut pas à la consignation de ce prix.

En l'absence de consignation du prix à la Caisse des dépôts et consignations, il y a lieu de constater l'absence de purge des inscriptions. »

→ Seul le récépissé de consignation prévu à l'article R.518-31 du Code Monétaire et financier permet de justifier la consignation.

→ Il n'y a pas l'effet libératoire de la consignation et la responsabilité du notaire peut être engagée.

03

**Les principaux cas de
consignation au service
des notaires**



**Au titre de la gestion de
l'étude**

Reliquats de compte

Pourquoi consigner les reliquats de compte ?

Succession, donation, vente immobilière... Les activités de l'étude peuvent générer des reliquats de compte, c'est-à-dire des sommes libres de toutes charges, en lien avec des affaires terminées et qui n'ont pu être remises à leur(s) bénéficiaire(s).

- ✓ *Vous ne connaissez pas les coordonnées du bénéficiaire des sommes*
- ✓ *Le règlement n'est pas encaissé par le bénéficiaire*
- ✓ *Les bénéficiaires sont inconnus*

Consignation

- **La Caisse des Dépôts assure la sécurité des fonds, jusqu'à ce que les bénéficiaires se manifestent**
- **Transfert de la responsabilité des fonds à la CDC (consignation libératoire)**
- **Apurer la comptabilité de l'office (inspection)**
- **Se soustraire au risque de fraude sur ces sommes non réclamées**

Sécuriser sa comptabilité

Reliquats de compte : e-Consignation

Service en ligne

Le service « **e-Consignation** » 100% en ligne en accès direct depuis <https://www.banquedesterritoires.fr/> vous permet de déposer ces sommes et de les récupérer, le cas échéant, si un bénéficiaire est retrouvé.



Edition des relevés d'opération de consignation et de déconsignation :

Les démarches pour obtenir les relevés de votre étude sont à réaliser **exclusivement** sur CDC Net via le service « e-Consignation ».

Cet accès vous garantit :

- Une édition fiable et sécurisée de vos relevés d'opération, conforme aux attentes des inspecteurs comptables ;
- Une obtention immédiate des informations relatives aux consignations nécessaires au bon déroulé de l'inspection.



Découvrez le service

<https://www.mon-compte.banquedesterritoires.fr>



Reliquats de comptes : Accès e-Consignation

The screenshot displays the CDC-Net website interface. At the top left is the CDC-Net logo. The top right contains navigation links for 'VOS FAVORIS' and 'TÂCHES À RÉALISER'. A search bar is located on the right side. The left sidebar lists various services, with 'e-Consignation' highlighted in blue. Under 'e-Consignation', four options are listed: 'Gérer vos demandes', 'Consigner', 'Déconsigner', and 'Relevés d'opérations', all of which are highlighted with a pink border. The main content area features a large banner for a 'Tutoriel sur les fichiers de masse' with a 'Consulter' button. Below this, there are sections for 'A la Une' (Vos informations), 'Sécurité' (Retrouvez toutes les informations sur la sécurité), and 'Vos services de banque en ligne' (Découvrez l'offre banque en ligne de la Caisse des Dépôts).

Reliquats de compte : relevé d'opération

The screenshot displays the CDC-Net online banking interface. At the top, the navigation bar shows the user is logged in as 'NET ET NOTAIRE' with a last connection time of 07/12/2022 17:26. There are links for 'Habitations', 'Messagerie', 'Gestion des cookies', and 'Déconnexion'. A date indicator shows 'Le vendredi 09 déc. 2022'. An alert banner indicates 'ALERTE 20/04 Alerte RGPDD'. The main header features the CDC-Net logo, 'VOS FAVORIS' (favorites), and 'TÂCHES À RÉALISER' (tasks to be done).

The central area is titled 'Recherche des opérations' (Search for operations). It contains the following search criteria:

- Catégorie :** Reliquat de compte (dropdown menu)
- Date :** du [] au [] (date range)
- Montant :** entre [] et [] (amount range)
- Référence opération :** [] (reference number)
- Sens opération :** Consignations et Déconsign... (dropdown menu)

A 'Rechercher' (Search) button is located to the right of the search criteria. The left sidebar lists various services, with 'e-Consignation' selected and 'Relevés d'opérations' (Account Statements) highlighted. The footer of the interface reads 'La banque en ligne CDC-Net'.

Reliquats de compte : relevé d'opération

The screenshot displays the CDC-Net banking interface. At the top, there is a navigation bar with the logo of Banque des Territoires, the user name 'NET ET NOTAIRE', and various utility links like 'Habitations', 'Messagerie', and 'Déconnexion'. A red alert banner at the top left indicates 'ALERTE 20/04 Alerte RGPD'. Below this, the 'VOS FAVORIS' section shows five star icons. The main content area features a table of account operations with columns for date, account number, amount, and description. The table lists several transactions, including consignations and deconsignations. Below the table, there are filter buttons and pagination controls showing '1 à 10 / 33 résultats'. At the bottom of the table area, there are buttons for 'Export PDF' and 'Export CSV', which are highlighted with a green box. On the left side, a sidebar menu lists various services, with 'e-Consignation' selected and 'Relevés d'opérations' highlighted with a green box. A red hexagonal graphic is visible on the right side of the slide.

Date	N° de compte	N° de virement	Type d'opération	Description	Montant	Montant restant
02/11/2022	0000174942D	2544985422	Consignation	DECL 02/11/202...	12.0	0.0
03/11/2022	0000174942D	2544985452	Déconsignation	AKTIESELSKAB...	1141.81	48.12
03/11/2022	0000174942D	2544985472	Déconsignation	MARTIN ANNIE	78.1	0.13
04/03/2022	0000174942D	2544945882	Déconsignation	DESHAYES CH...	15.0	0.62
04/03/2022	0000174942D	2544945902	Déconsignation	POUR VOIR MA...	0.1	0.0
04/04/2022	0000174942D	2544948552	Consignation	DECL 04/04/202...	631.94	0.0

Reliquats de comptes

E-Consignment

Exemple : e-Consignment reliquats de bénéficiaires inconnus

GRUPE
Caisse des Dépôts

La fonctionnalité « Consigner »

Reliquats de compte de bénéficiaires *inconnus*

En cas de demande pour un « Reliquat de compte de bénéficiaires inconnus », suivre la procédure pour valider sa demande:

- 1- Télécharger la déclaration de consignation
2- Transmettre la déclaration au Président de la Chambre départementale des notaires

→ Visa du président de la chambre départementale

Vous devez télécharger la déclaration de la demande, la faire valider par le président de la chambre départementale des notaires et l'envoyer par courrier.

Télécharger

→ Envoi de la demande

J'ai envoyé par courrier la déclaration visée par le président de la chambre départementale des notaires.
 J'autorise à débiter mon compte 0000174942D - INTITULE 0000174942D - du montant de 1,00 €

Soumettre

Enregistrer la demande | Annuler la demande

A réception de la déclaration visée par la Président:

- 1- La transmettre au gestionnaire des consignations par courrier
- 2- Dans « Gérer vos demandes », au niveau de l'opération en statut « Brouillon », cliquer sur l'icône « Modifier la demande »
- 3- Cocher les deux options de la rubrique « Envoi de la demande »
- 4- Cliquer sur le bouton « Soumettre » pour finaliser la demande.

18



**En tant qu'officier
ministériel**

Sommes indivises non grevées de charges

Vous êtes chargé d'opérer une répartition de sommes dans le cadre d'une indivision (succession, liquidation du régime matrimonial) mais dans l'**impossibilité de remettre les fonds** :

- ✓ *Silence ou absence d'un ou plusieurs indivisaires*
- ✓ *Mésentente entre indivisaires*

Dans l'attente du dénouement sur le sort de la somme indivise, il est possible de la consigner

- **Transfert de la responsabilité des fonds à la CDC (consignation libératoire)**
- **Protection des intérêts de chaque indivisaire**
- **Apurer la comptabilité de l'office pour ces affaires bloquées (inspection)**
- **Se soustraire au risque de fraude sur ces sommes en attente de dénouement**

Sommes indivises non grevées de charges

Consignation « classique » à réaliser en ligne ou par voie postale (ne peut être traitée via e-consignation)

Consignation :

1. Déclaration de consignation téléchargeable et modifiable en ligne (ou formulaire en ligne dans Autres cas/Autres motifs de consignation)

2. Indication du contexte via la déclaration / formulaire en ligne

3. Virement

Déconsignation :

Sur demande du notaire effectuée sous sa responsabilité, demandant la déconsignation de la somme sur le compte de l'étude (+RIB de l'étude)

Par exception, sur demande écrite du bénéficiaire accompagnée d'une décision de justice exécutoire ordonnant la déconsignation à son profit. (+RIB du bénéficiaire)

www.consignations.caisdesdepots.fr

Déclaration de Consignation

Cadre réservé à la Caisse des Dépôts

N° de consignation si nouvelle consignation : _____

Catégorie : 3, 9, 8

Nom : _____

(1) _____ N° de consignation si déjà ouverte

Somme versée (2) : _____ M. SCP

(en chiffres)

Date : _____

Nom et adresse (à mentionner très lisiblement dans l'encadré ci-contre)

CODE POSTAL : _____ VILLE OU PAYS : _____

Qualité de la partie versante : A consigné en qualité de : Notaire

Les deniers de (nom du dossier-compte individuel)

Rayer le cas échéant la mention inutile

la somme de (en toutes lettres) : _____

les valeurs ou titres ci-après (joindre le relevé de portefeuille ou la liste détaillée)

en cas de notice jointe, s'y reporter impérativement pour remplir cette partie

Motif de la consignation : Somme indivise non grevée de charge provenant soit d'un partage ou d'une succession dont la remise des fonds est impossible, consignée sous ma responsabilité.

Si la consignation constitue un cautionnement, les intérêts sont payables annuellement sur demande.

Charges (hypothèques, privilèges, nantissements...) oui non

Oppositions (saisies conservatoires, saisies attribution, ATD...) oui non Joindre les pièces justificatives

Liste des bénéficiaires : oui non Joindre la liste (en double exemplaire si liste papier)

Modalités de déconsignation : au profit du déposant, sous sa responsabilité

Seule la validation par la Caisse Des Dépôts de la déclaration de consignation associée au virement vaudra acceptation. Tout dossier incomplet fera l'objet d'un rejet des sommes reçues.

Signature du déposant

Récépissé (1)

attestant de la bonne réception des fonds

N° du récépissé : _____

Cachet : _____

Signature du représentant de la Caisse des Dépôts : _____

Date : _____

(1) Information à reporter sur cette ligne, par les soins du déposant si une consignation a été précédemment ouverte pour le même dossier.
(2) À remplir par le déposant.

Saisie immobilière



Débiteur qui ne peut rembourser sa dette



Vente d'un bien appartenant au débiteur sous le contrôle du juge pour paiement du créancier

✓ En **vente amiable**, le prix de vente est obligatoirement consigné à la Caisse des Dépôts par le notaire.

ORIENTE l'affaire vers une vente amiable.

FIXE à la somme de 135.000 €, le prix en deçà duquel l'immeuble saisi ne peut être vendu, hors frais d'agence, de notaire et frais taxés,

RAPPELLE l'affaire à l'audience du **10 décembre 2020 à 09h00** en la salle habituelle des audiences de saisies immobilières de ce tribunal et **DIT** que la présente vaut convocation à l'audience précitée, sans nouvelle formalité,

RAPPELLE aux débiteurs saisis que, faute de présenter à l'audience de renvoi, un engagement écrit d'acquisition aux conditions fixées par le Juge, la procédure est susceptible d'être réorientée vers une vente forcée,

RAPPELLE aux débiteurs saisis que les vérifications du juge concernant le constat de vente seront effectuées sur production de l'acte de vente notarié ainsi que du récépissé de consignation du prix délivré par la Caisse des dépôts et que, faute de production desdites pièces, l'affaire est susceptible d'être réorientée vers une vente forcée,



Le seul fait que les fonds figurent sur les comptes DCN ou DO ne suffit pas à libérer le notaire de son obligation, ils doivent être versés sur un compte de consignation.

Si le prix n'est pas consigné :

- la vente peut être invalidée par le juge ;
- Une action en responsabilité à l'encontre du notaire peut être engagée (créancier ou débiteur lésé).

Saisie immobilière

Absence de consignation effective : Jugement de TJ ordonnant la vente forcée

MOTIFS

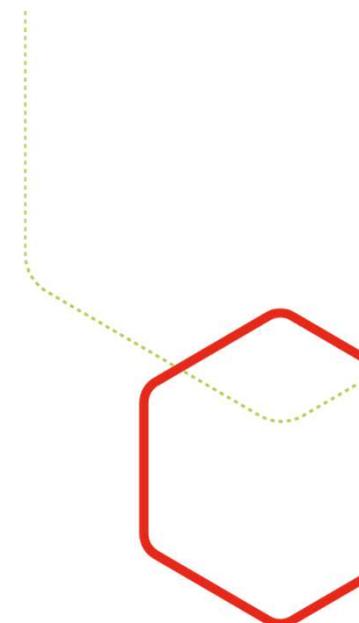
L'article L.322-4 du code des procédures civiles d'exécution dispose que l'acte notarié de vente n'est établi que sur consignation du prix auprès de la Caisse des dépôts et consignations et justification du paiement des frais de la vente et des frais taxés.

Conformément aux dispositions de l'article R.322-25 du même code, à l'audience à laquelle l'affaire est rappelée, le juge s'assure que l'acte de vente est **conforme aux conditions qu'il a fixées, et que le prix a été consigné**. Il ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies.

Il ressort de l'acte authentique de vente en date du 13 août 2020 que Madame et Monsieur ont cédé les immeubles saisis au prix de 290.000 €. Il convient de constater que le prix de vente correspond à celui du prix plancher fixé dans le jugement d'orientation.

Cependant, si l'acte notarié comporte une mention relative à une consignation conforme à la Caisse des dépôts et consignations, cette mention est visiblement erronée dès lors que le seul justificatif produit correspond à une consignation toujours active sur le compte séquestre du notaire le 20 octobre 2020. Le prix de vente n'a donc pas été consigné auprès de la CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, comme imposé par le jugement d'orientation du 2 juillet 2020 et par les dispositions claires de l'article L.322-4 du code des procédures civiles d'exécution.

Dans ces conditions, il ne peut qu'être constaté la violation des conditions prévues aux articles L.322-4 et R.322-25, ainsi qu'au jugement d'orientation du 02 juillet 2020. Seule la vente forcée est donc envisageable.



Saisie immobilière

1. **Déclaration de consignation** : Pré-remplie, téléchargeable et modifiable en [ligne](#)

Ou **Formulaire de consignation en ligne** en choisissant la vignette « **Autres cas** » puis en sélectionnant le motif de consignation « **Décision de justice** »

2. **Copie du Jugement d'orientation** : autorisant la vente amiable

3. **Versement des fonds par virement bancaire**

Caisse des Dépôts
SERVICES
JURIDIQUES
www.consignations.caissedepots.fr

Déclaration de Consignation

Cadre réservé à la Caisse des Dépôts
N° de consignation (si nouvelle consignation) : []
Catégorie : 2,0,0
Nom : []
(1) N° de consignation si déjà ouverte

Somme versée (1) : [] (en chiffres)
Date : []
Nom et adresse (à mentionner très lisiblement dans l'encadré ci-contre)
CODE POSTAL : [] VILLE OU PAYS : []

Qualité de la partie versante : A consigné en qualité de **Notaire**
Les deniers de (identité de l'acquéreur) : []

Rayer le cas échéant la mention inutile : la somme de (en toutes lettres) **Prix de vente** : []
Les valeurs ou litres ci-après (joindre le relevé de portefeuille ou la liste détaillée) : []

en cas de notice jointe, s'y reporter impérativement pour remplir cette partie

Motif de la consignation : Vente amiable sur autorisation judiciaire suivant jugement du XXX/XXX
Acquéreur : [] Débiteur saisi : []
Adresse du bien : []
Charges (hypothèques, privilèges, mandats...) oui non joindre les pièces justificatives
Oppositions (saisies conservatoires, saisies attribution, ATD...) oui non
Liste des bénéficiaires : oui non Joindre la liste (en double exemplaire si liste papier)
Modalités de déconsignation : si créancier unique : Etat hypothécaire + jugement d'homologation
+ certificat du greffe (absence de créanciers inscrits postérieurement à la publication du commandement)
Si plusieurs créanciers : Homologation du projet de distribution ou PV d'accord revêtu de la formule exécutoire
ou copie exécutoire de la décision du JEX arrêtant l'état de répartition

Si la consignation constitue un cautionnement, les intérêts sont payables annuellement sur demande. Signature du déposant

Récépissé (2)
attestant de la bonne réception des fonds

N° du récépissé : [] Cachet : [] Signature du représentant de la Caisse des Dépôts : []
Date : []

DBP-09-F-048
(1) Information à reporter sur cette ligne, par les soins du déposant si une consignation a été précédemment ouverte pour le même dossier.
(2) À remplir par le déposant.
(3) Sous réserve d'encaissement, en cas de paiement par chèque.

Vente d'un bien et inscriptions hypothécaires

Différents cas de recours à la consignation

Consignation de la fraction correspondant à l'inscription provisoire dans le prix de vente

Art R.532-8 du CPCE

Consignation du prix de vente de l'immeuble permettant la purge des inscriptions

Art 2467 du Code civil

- *Le prix de vente d'un bien doit être réparti entre différents créanciers mais l'un d'entre eux bénéficie d'une inscription provisoire ?*
 - Lors du désintéressement des créanciers, **la part qui revient au créancier titulaire de l'inscription provisoire dans la distribution du prix du bien doit être consignée** ;
 - Elle ne lui est remise que s'il justifie de l'accomplissement de la publicité définitive de son inscription dans le délai prévu ;
 - A défaut, la déconsignation est effectuée au profit des créanciers en ordre de la recevoir, au notaire chargé de la distribution des fonds, ou au débiteur.
- *Le bien vendu, en dehors de toute procédure d'exécution, est grevé d'inscriptions ?*
 - Les créanciers inscrits et le débiteur peuvent convenir que le prix de vente sera affecté au paiement total ou partiel de leurs créances ;
 - A défaut d'accord amiable ou si les créanciers ne demandent pas la vente aux enchères dans un certain délai, **la purge est possible par la seule consignation du prix de vente**, afin de libérer le bien de toute inscription.

Recours à un tiers de confiance



Impossibilité de paiement des créanciers

Différents cas de recours à la consignation

Consignation des sommes d'une succession acceptée à concurrence de l'actif net

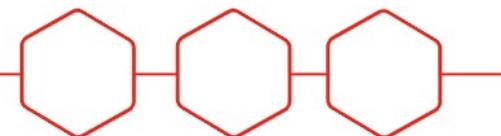
Art 797 du Code civil

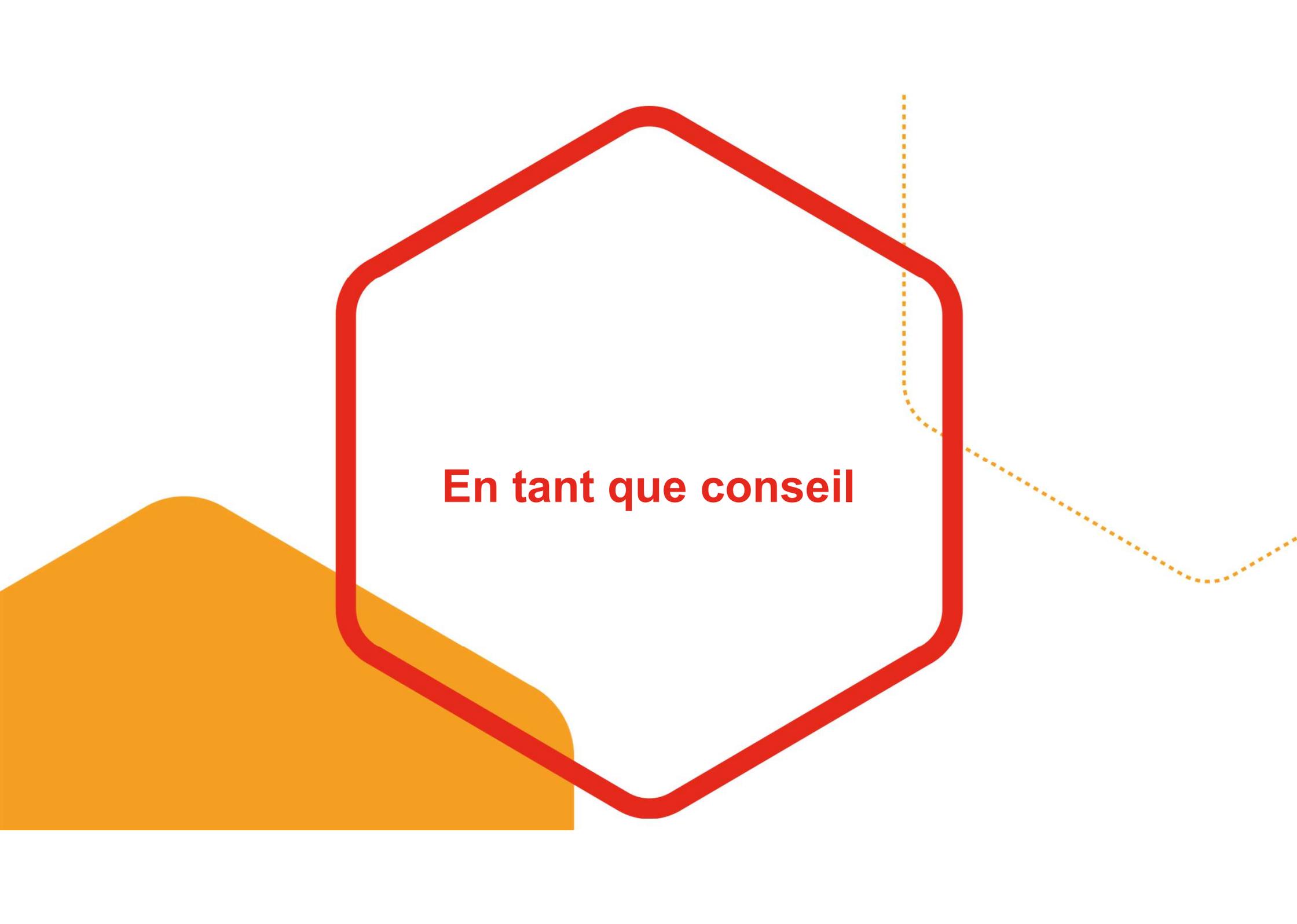
Consignation pour refus du créancier de recevoir le paiement qui lui est dû

Art 1345-1 du Code civil

- *L'héritier, qui a accepté une succession à concurrence de l'actif net, ne peut payer les créanciers ?*
 - Il est tenu, dans un délai de 2 mois suivant sa déclaration de conserver l'un des biens de la succession ou suivant la disponibilité du prix de l'aliénation du bien cédé, de payer les créanciers ;
 - En cas d'impossibilité rencontrée (contestation sur l'ordre ou la nature des créances), l'héritier **doit consigner les sommes disponibles** tant que la contestation subsiste et jusqu'à ce qu'elle soit dénouée.
- *Un créancier refuse, sans motif légitime, de recevoir le paiement qui lui est dû ou l'empêche par son fait ?*
 - Si l'obstruction n'a pas cessé dans les deux mois de la mise en demeure, le débiteur **peut consigner la somme d'argent concernée** ;
 - La consignation libère le débiteur à compter de la notification au créancier.

Recours à un tiers de confiance





En tant que conseil

La consignation au service des particuliers et acteurs locaux

Préserver les intérêts des parties prenantes

➤ Sécuriser ou se libérer de sommes litigieuses : Consignation sur décision de justice

Il peut être demandé au **juge d'ordonner la consignation** d'une somme sur laquelle des intérêts contradictoires se manifestent dans l'attente de la résolution du litige (ex : consignation de loyers).

➤ Consignation pour garantir la bonne réalisation des travaux : Différé de lotissement - CCMI - VEFA - Marché de travaux

Dans le cadre de l'autorisation de différer les travaux de finition d'un lotissement (voieries, trottoirs et bordures, plantations), le lotisseur doit produire une **garantie financière correspondant au coût de ces travaux différés qui peut prendre la forme d'une consignation**. De même, en l'absence de conformité au contrat à la livraison du bien, le maître d'ouvrage peut **consigner une retenue égale au plus à 5% du prix jusqu'à la levée des réserves**.

➤ Expropriation - Prémption : Consignation en cas d'obstacle au paiement

Dès lors qu'il existe un obstacle au paiement (bénéficiaire ne pouvant être atteint, indivision, succession en cours de régularisation, acte ne pouvant être signé ou prix ne pouvant être versé dans les délais...), **l'indemnité d'expropriation ou le prix de vente (prémption) doivent être consignés**.

Consignation libératoire → Prise de possession et poursuite de l'opération d'aménagement.



04

Nouveauté 2025

**La consignation en
ligne**

Consignez en ligne

La consignation en ligne est désormais ouverte à tous les cas de consignation depuis le site www.consignations.fr

1. Connectez-vous ou créez votre **espace personnel** en sélectionnant votre profil « **Professionnel du droit** »
2. Une fois dans votre espace personnel, sélectionnez la vignette « **autres cas** » **si les autres cas d'application ne correspondent pas à votre recherche** (Expertises médicales CPH, saisie immobilière sens déconsignation...)
3. Sélectionnez le formulaire de consignation en ligne correspondant à votre besoin en cliquant sur le bouton «**Faire une demande** »

A l'étape 1 du formulaire "Autres cas", un motif de consignation parmi la liste ci-dessous sera à sélectionner :

- **Décision de justice** (Prix de vente suite à saisie immobilière, exécution provisoire d'une décision de justice, séquestre judiciaire, litiges divers...)
- **Décision administrative** (Fonds de revitalisation, compensation agricole, PPRT...)
- **Bien immobilier** (Inscription provisoire, Purge des inscriptions, Solde du prix de vente contrat VEFA ou CCMI...)
- **Exploitation d'un site** (Garantie ICPE, garantie éolien, appel d'offres de la CRE...)
- **Participation / intéressement ou un compte épargne temps**
- **Reliquats de compte** (Hors clientèles notaires et administrateurs / mandataires judiciaires bénéficiant du service E-consignation, hors avoirs en déshérence bénéficiant du service Ciclade...)
- **Autres cas** (tout autre motif de consignation : sommes indivises,)

Saisir les informations demandées et téléchargez les pièces justificatives associées

Consignez en ligne

- Après instruction et validation de la demande, les coordonnées bancaires du PGC44 sont transmises par messagerie interne pour versement de la somme à consigner
- A réception des coordonnées bancaires, effectuez le versement des fonds par virement bancaire et téléchargez votre récépissé de consignation
- Suivez en temps réel l'avancement de vos demandes depuis la page « mon suivi », et accédez simplement à vos justificatifs officiels (AR de vos demandes et récépissés de consignation)

Retrouvez sur : <https://consignations.caissedesdepots.fr/professionnel-du-droit/service-en-ligne> :

- les étapes à suivre pour consigner en ligne,
- la liste des documents à fournir par type de consignation
- des fiches pratiques

Pour toute question sur les démarches, un service d'assistance est à disposition au 01 58 50 88 89
Du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h à 17h (prix d'un appel local)

Sommes indivises non grevées de charges

Consignation en ligne

Professionnel du droit,
choisissez la consignation



Exécution d'une décision de justice
Consulter les offres >

Difficultés financières
Consulter les offres >

Litige
Consulter les offres >

Procédures d'expertises
Consulter les offres >

Reliquats - Sommes non réclamées
Consulter les offres >

Sommes indivises non grevées de charge



Vous êtes en charge de la répartition des sommes d'une indivision ? Vous êtes dans l'impossibilité de remettre les fonds à l'un des co-indivisaires ? Vous pouvez consigner les sommes indivises, non grevées de charges, auprès de la Caisse des Dépôts. Quelques explications s'imposent.

[Faire ma démarche de consignation en ligne](#)

Le service en ligne concerne uniquement la consignation. Les demandes de déconsignation doivent être adressées par courrier.

Nous contacter

Nos conseillers sont à votre écoute au **01 58 50 89 88** (prix d'un appel local) du lundi au vendredi de **9h à 12h** et de **13h à 17h**.

Où envoyer votre dossier ?

Saisissez le numéro de votre département (Ex: 10 pour l'Aube) *

EX: 10 POUR L'AUBE



 Dossier de consignation et déconsignation (pdf - 732.81 KB)

Informations complémentaires

Site institutionnel :

<https://consignations.caissedesdepots.fr/>

➤ Professionnel du droit



Interlocuteur régional

Banque des Territoires Caisse des Dépôts :

Célia TORRES

Responsable Consignations

celia.torres@caissedesdepots.fr

Pôle de gestion des consignations de Nantes :

DRFIP des Pays de la Loire et de la Loire-Atlantique

2 rue du général Margueritte – bâtiment Graslin –
CS 13513

44 035 Nantes Cedex 1

02 40 20 76 12

drfip44.consignations.jud@dgfip.finances.gouv.fr

05

**Avez-vous des
questions ?**

A large red hexagonal frame with rounded corners, centered on the page. It contains the website URL and social media icons.

banquedesterritoires.fr



| @BanqueDesTerr