



C/2023/308

30.10.2023

Demande de décision préjudicielle présentée par le Krajský súd v Prešove (Slovaquie) le 6 juin 2023 — GR REAL s.r.o./PO et RT

(Affaire C-351/23)

(C/2023/308)

Langue de procédure: le slovaque

Juridiction de renvoi

Krajský súd v Prešove

Parties dans la procédure au principal

Partie requérante: GR REAL s.r.o.

Partie défenderesse: PO et RT

Questions préjudicielles

- A. L'article 6, paragraphe 1, et l'article 7, paragraphe 1, de la directive 93/13/CEE⁽¹⁾ du Conseil, du 5 avril 1993, concernant les clauses abusives dans les contrats conclus avec les consommateurs sont-ils applicables à une procédure, telle que celle en cause au principal, qui a été engagée par une personne (l'adjudicataire) ayant obtenu l'adjudication d'un bien immobilier et dans laquelle a été introduite également une demande reconventionnelle d'un consommateur visant à rétablir la situation antérieure à l'adjudication, lorsque, avant la vente aux enchères extrajudiciaire, le consommateur a utilisé des moyens légaux pour empêcher l'exécution de la sûreté en demandant au tribunal une mesure provisoire et que, par ailleurs, avant la vente aux enchères, le consommateur a informé les personnes impliquées dans la vente aux enchères de la procédure judiciaire en cours visant à empêcher l'exécution de la sûreté par une vente aux enchères volontaire, mais que la vente aux enchères a eu lieu malgré la procédure judiciaire?
- B. La directive 93/13/CEE du Conseil doit-elle être interprétée en ce sens qu'elle s'oppose à une réglementation d'un État membre, telle que celle en cause au principal, qui, dans le cadre de l'exécution, par un entrepreneur effectuant des ventes aux enchères privées (ci-après le «commissaire-priseur»), d'une sûreté sur un bien immobilier d'un consommateur aux fins de désintéresser une banque dans le cadre d'un contrat de crédit à la consommation
1. ne permet pas au consommateur, en vue de retarder la vente aux enchères, d'opposer efficacement à un commissaire-priseur des objections quant au caractère illicite des clauses contractuelles sur la base desquelles la créance de la banque doit être recouvrée, alors même que cette créance est fondée sur des clauses contractuelles illicites, notamment la clause contractuelle relative à la déchéance du terme,
 2. ne permet pas à un consommateur d'obtenir l'abandon de la vente aux enchères de son bien immobilier qui constitue son logement alors que le consommateur a informé le commissaire-priseur et les personnes présentes à la vente aux enchères qu'une procédure judiciaire était en cours pour obtenir des mesures provisoires enjoignant de s'abstenir de procéder à la vente aux enchères, mais que le tribunal n'a pas encore rendu de décision définitive sur la demande et qu'une mesure provisoire est le seul moyen pour le consommateur d'obtenir une protection judiciaire provisoire contre la vente aux enchères du bien immobilier découlant de [l'application de] clauses contractuelles illicites,
 3. ne permet pas au consommateur, dans les circonstances visées aux paragraphes précédents, d'exercer pleinement les droits découlant de la transposition de la directive 93/13/CEE et d'atteindre les objectifs de cette directive, dès lors que la réglementation en cause limite à trois motifs seulement la possibilité de s'opposer à la nullité d'une vente aux enchères:
 - a. la nullité du contrat constitutif de sûreté,
 - b. la violation du zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách (loi n° 527/2002 Z. z. relative aux ventes aux enchères volontaires)

⁽¹⁾ JO 1993, L 95, p. 29.

c. une infraction?

- C. La directive 2005/29/CE ⁽²⁾ du Parlement européen et du Conseil du 11 mai 2005 relative aux pratiques commerciales déloyales des entreprises vis-à-vis des consommateurs dans le marché intérieur et modifiant la directive 84/450/CEE du Conseil et les directives 97/7/CE, 98/27/CE et 2002/65/CE du Parlement européen et du Conseil et le règlement (CE) n° 2006/2004 du Parlement européen et du Conseil («directive sur les pratiques commerciales déloyales») doit-elle être interprétée en ce sens que l'exécution d'une sûreté sur le fondement d'une clause contractuelle illicite prévoyant la déchéance du terme d'une créance résultant d'un contrat de crédit à la consommation, [impliquant] donc une erreur quant à la somme due pour retard de paiement, peut constituer une pratique commerciale déloyale au sens de son article 5 et, plus précisément, une pratique commerciale agressive au sens des articles 8 et 9 de cette directive, et en ce sens que la responsabilité tant de la banque que de la société de vente aux enchères qui exécute la sûreté de la banque est engagées et que les objectifs de la directive 2005/29/CE s'appliquent à ces dernières?
-

⁽²⁾ JO 2005, L 149, p. 22.