

TOULOUSE
CAPITOLE
Publications



« Toulouse Capitole Publications » est l'archive institutionnelle de
l'Université Toulouse 1 Capitole.

*EFFACEMENT POSSIBLE DES DETTES DE LOYER (CA PARIS, PÔLE 4, CH. 9, 15 JANV.
2013,)*

FRANCINE MACORIG-VENIER

Référence de publication : Droit & patrimoine (228)

Pour toute question sur Toulouse Capitole Publications,
contacter portail-publi@ut-capitole.fr

EFFACEMENT POSSIBLE DES DETTES DE LOYER (CA PARIS, PÔLE 4, CH. 9, 15 JANV. 2013,) (30)

Le règlement des dettes locatives du débiteur surendetté est soumis à un régime original que permet de souligner un arrêt de la cour de Paris du 15 janvier 2013 (⇒ 010), arrêt dont l'intérêt est de préciser, ce qui il est vrai n'était guère contestable, que les dettes de loyer font partie du périmètre des dettes susceptibles d'être effacées. Le bailleur prétendait le contraire, arguant des règles de faveur dont il jouit. Selon l'article L. 333-1-1 du Code de la consommation, en effet, le règlement des dettes de loyer intervient par préférence aux établissements de crédit. Si la jurisprudence a manifesté sa volonté de comprendre largement cette mesure (31), elle exclut en revanche de faire échapper le bailleur sur le fondement de ce texte aux mesures d'effacement prévues par d'autres dispositions (effacement partiel prévu par l'article L. 331-7-1, 2°, dans le procédure de surendettement et effacement total des dettes professionnelles prévu par l'article L. 332-9 pour la procédure de rétablissement personnel (32), disposition en cause ici). La solution est parfaitement justifiée, ces dispositions ayant un domaine propre, le législateur ayant pris soin de préciser les créances exclues de toute remise, de tout rééchelonnement ou effacement dans la disposition qui précède, l'article L. 333-1. Cela suffisait à écarter les velléités du bailleur. Au demeurant, il est permis d'observer que la règle de faveur de l'article L. 333-1-1 invoquée par le bailleur est seulement destinée à le rassurer et à le dissuader d'agir trop promptement en paiement et en expulsion à l'encontre du preneur. C'est bien le preneur et non le bailleur que la loi vise *in fine* à protéger.

La décision de la Cour de cassation ci-après concernait également des dettes de loyers, mais leur effacement a été refusé pour une raison totalement étrangère à l'article L. 333-1-1.

(30)

Contrats, conc., consom. 2013, comm. 148, note G. Raymond.

(31)

Elle a considéré que la créance du bailleur pouvait être réglée prioritairement par rapport à la créance du Trésor, Cass. 2^e civ., 8 mars 2007, Bull. civ. II, n° 62, D. 2007, p. 1012, note C. Rondey, Procédures nov. 2007, comm. 260, obs. H. Croze, RTD com. 2007, p. 615, note G. Paisant, Contrats, conc., consom. 2007, comm. 140, note G. Raymond, Dr. & patr. 2008, n° 172, p. 115, note F. Macorig-Venier.

(32)

F. Macorig-Venier, L'effacement des dettes dans le droit du surendettement, Dr. & patr.
2009, n° 184, p. 54.