

**TOULOUSE  
CAPITOLE**  
Publications



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

*PROCÉDURE DE SURENDETTEMENT. NOTION DE SURENDETTEMENT.  
SURENDETTEMENT ET PROPRIÉTÉ DE LA RÉSIDENCE PRINCIPALE*

FRANCINE MACORIG-VENIER

Référence de publication : Droit & patrimoine (250)

Pour toute question sur Toulouse Capitole Publications,  
contacter [portail-publi@ut-capitole.fr](mailto:portail-publi@ut-capitole.fr)

*PROCÉDURE DE SURENDETTEMENT. NOTION DE SURENDETTEMENT.  
SURENDETTEMENT ET PROPRIÉTÉ DE LA RÉSIDENCE PRINCIPALE*

« Le seul fait d'être propriétaire de sa résidence principale et que la valeur estimée de celle-ci à la date du dépôt du dossier de surendettement soit égale ou supérieure au montant de l'ensemble des dettes non professionnelles exigibles et à échoir ne peut être tenu comme empêchant que la situation de surendettement soit caractérisée », énonce la deuxième chambre civile de la Cour de cassation, au visa de l'[article L. 330-1 du Code de la consommation](#), dans sa rédaction issue de l'[article 69 de la loi n° 2013-672 du 26 juillet 2013](#) (JO 27 juill), dans deux arrêts rendus le même jour [\(16\)](#). Ce sont les termes mêmes de l'article L. 330-1 tels que modifiés par la loi de 2013 [\(17\)](#) qui sont repris dans cet attendu. C'est la première fois que la Cour de cassation fait ainsi application des dispositions légales ainsi modifiées, dispositions auxquelles elle donne par ailleurs plein effet.

Ces dispositions sont tout d'abord déclarées applicables aux procédures en cours par les deux décisions rendues. La solution résulte de l'[article 68, II, de la loi du n° 2013-672 26 juillet 2013](#).

Ces nouvelles dispositions reçoivent ensuite pleinement application par la Cour de cassation (<ATTfleche> **007**). On observera en effet que dans les deux hypothèses concernées, la valeur de l'immeuble à usage de résidence principale excédait le montant des dettes à apurer et que la Cour de cassation censure la décision ayant écarté la recevabilité de la demande de traitement du surendettement. Dans la première hypothèse, la valeur de celle-ci excédait le total de ces dettes et le montant des dettes nécessaires au relogement de la famille et celui des charges courantes, sans qu'un montant précis soit indiqué. Dans la seconde hypothèse, tel était aussi le cas, mais, compte tenu du montant de la valeur de l'immeuble d'habitation et de celui des dettes, il semble que l'écart était bien plus important. En effet, les juges du fond avaient déclaré la demande irrecevable au motif que « la résidence principale de M. et Mme X... ayant été évaluée à la somme de 140 000 euros, alors que le total de leurs dettes exigibles et à échoir s'élève à 81 850,47 euros, leur actif est largement supérieur au passif de sorte qu'ils ne seraient plus endettés après avoir aliéné leur bien, y compris en tenant compte du coût du relogement ».

**EXTRAITS** [Cass. 2° civ., 19 févr. 2015, n° 14-10.268](#)

« Vu l'[article L. 330-1 du Code de la consommation](#), dans sa rédaction issue de l'[article 69 de la loi n° 2013-672 du 26 juillet 2013](#), applicable à la procédure de surendettement pendante ; Attendu que le seul fait d'être propriétaire de sa résidence principale et que la valeur

estimée de celle-ci à la date du dépôt du dossier de surendettement soit égale ou supérieure au montant de l'ensemble des dettes non professionnelles exigibles et à échoir ne peut être tenu comme empêchant que la situation de surendettement soit caractérisée (...); Attendu que pour déclarer non fondé le recours de M. et Mme X..., le jugement retient, après avoir analysé leur endettement, leurs charges et leurs revenus, que l'aliénation de leur résidence principale leur permettrait d'apurer l'ensemble de leurs dettes et de faire face aux frais de relogement et aux charges courantes, ce dont il résultait qu'ils n'étaient pas en situation de surendettement; Que cette décision, non conforme aux dispositions de la loi susvisée, doit en conséquence être annulée »

Il résulte en premier lieu de ces arrêts que les dépenses de relogement doivent être prises en compte. On se souvient que la Cour de cassation avait elle-même hésité à une période, il est vrai, où la rédaction de la loi était autre [\(18\)](#). Il en va de même des charges courantes. En second lieu, il apparaît que la valeur de l'immeuble peut être sensiblement supérieure au montant cumulé des dettes, des dépenses de logement et charges courantes. Le souci d'assurer le maintien dans le logement familial apparaît à l'évidence. Depuis ces deux décisions, une troisième dans le même sens a été rendue par la même formation [\(19\)](#). Il s'agit encore d'un arrêt de censure. Les juridictions du fond et les commissions sont désormais parfaitement fixées sur la position de la Cour de cassation. C'est précisément à l'encontre des solutions de certaines d'entre elles que le législateur a entendu réagir par l'adoption successive des lois n° 2010-737 du 1<sup>er</sup> juillet 2010 (JO 2 juill.) [\(20\)](#) puis n° 2013-672 du 26 juillet 2013 précitée.

[\(16\)](#)

Cass. 2<sup>e</sup> civ., 19 févr. 2015 (2 arrêts), n<sup>os</sup> 14-10268 et 13-28236, RD bancaire et fin. 2015, n° 3, comm. 100, par S. Piedelièvre.

[\(17\)](#)

F. Macorig-Venier, Dr. & patr. 2014, n° 239, p. 101.

[\(18\)](#)

La deuxième chambre civile avait affirmé dans un arrêt que « le juge de l'exécution (...) dans son interprétation souveraine de l'état d'endettement des débiteurs, n'avait pas à prendre en compte d'éventuelles dettes à venir de relogement » ([Cass. 2<sup>e</sup> civ., 17 févr. 2011, n° 10-14.815](#), Dr. & patr. 2011, n° 206, p. 79, note F. Macorig-Venier) puis dans un autre arrêt avait approuvé les juges du fond d'avoir pris en compte les besoins en relogement du débiteur ([Cass. 2<sup>e</sup> civ., 31 mars 2011, n° 10-18.135](#), Dr. & patr. 2011, n° 206).

[\(19\)](#)

[Cass. 2<sup>e</sup> civ., 9 avr. 2015, n° 14-14.579](#), F-D.

(20)

Après l'adoption de ce texte, l'article L. 330-1 disposait que « le seul fait d'être propriétaire de sa résidence principale ne peut être tenu comme empêchant que la situation de surendettement soit caractérisée ». Comme annoncé par certains auteurs, cela n'avait pas exclu de la part des commissions le maintien d'une approche plus comptable qu'humanitaire (S. Gjidara-Decaix, obs. sous Cass. 1<sup>re</sup> civ., [9 sept. 2010, n° 09-68.012](#), D, Rev. proc. coll. 2010, comm. 200).