

TOULOUSE
CAPITOLE
Publications



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

PLAN DE SURENDETTEMENT. SORT DU CRÉDIT VIAGER HYPOTHÉCAIRE

FRANCINE MACORIG-VENIER

Référence de publication : Droit & patrimoine (250)

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

PLAN DE SURENDETTEMENT. SORT DU CRÉDIT VIAGER HYPOTHÉCAIRE

Pour la première fois depuis qu'il a été institué par l'[ordonnance n° 2006-346 du 23 mars 2006](#) (JO 24 mars) réformant le droit des sûretés, le prêt viager hypothécaire donne lieu à une décision de la Cour de cassation en date du 4 septembre 2014 [\(24\)](#). Le litige concernait plus exactement la soumission ou non d'un tel crédit à un plan de surendettement. Faute d'aliénation du bien grevé par l'hypothèque garantissant ce crédit, exigible seulement au décès des emprunteurs, il ne peut, selon la deuxième chambre civile de la Cour de cassation, être traité dans le plan de surendettement. La Cour de cassation casse ainsi, au visa des [articles L. 314-1, L. 330-1 et L. 331-7-2 du Code de la consommation](#), la décision des juges du fond qui avaient, à l'inverse, considéré qu'une telle créance pouvait être incluse dans les mesures imposées par la commission au motif qu'aucun règlement spécifique de cette dette n'était prévu par la loi

EXTRAITS [Cass. 2^e civ., 4 sept. 2014, n° 13-18.882](#)

« Vu les [articles L. 314-1, L. 330-1 et L. 331-7-2 du Code de la consommation](#) ; Attendu (...) que le Crédit foncier a contesté l'inclusion de sa créance dans le plan de désendettement ; Attendu que, pour rejeter cette contestation, l'arrêt retient qu'aucun texte ne prévoit de traitement spécifique des dettes issues de prêts viagers hypothécaires et que si la vente du bien immobilier grevé pourrait être de nature à permettre un désintéressement d'une grande partie des créanciers, cette option, qui n'a pas été retenue ni réclamée par ces derniers, n'est pas indispensable pour traiter la situation des débiteurs ; Qu'en statuant ainsi, alors qu'à défaut d'aliénation du bien hypothéqué, le remboursement du prêt viager hypothécaire n'était pas exigible du vivant des débiteurs, de sorte que cette dette ne pouvait être traitée dans le cadre d'un plan de désendettement, la cour d'appel a violé les textes susvisés (...) »

Destiné à relancer la consommation des seniors propriétaires d'immeubles à usage exclusif d'habitation, le prêt viager hypothécaire, régi par le Code de la consommation, est original : ce prêt, versé sous forme d'un capital ou donnant lieu à des versements périodiques, est remboursable au décès des emprunteurs (sauf aliénation de l'immeuble grevé ou démembrement ou décision de l'emprunteur de rembourser, mettre un terme au prêt et de rembourser les sommes prêts en capital et intérêts [\(25\)](#)) et le montant à rembourser ne peut excéder la valeur de l'immeuble appréciée à l'échéance du terme. C'est cette originalité, spécialement la non-exigibilité de ce prêt, résultant de la définition qui en est donnée par l'[article L. 314-1 du Code de la consommation](#) compris au visa, qui conduit la Cour de cassation

à l'exclure des mesures imposées par la commission, alors qu'il ne figure pas parmi les créances que le législateur a expressément exclues de toute remise, rééchelonnement et effacement ([C. consom., art. L. 333-1](#)) ou ne fait l'objet d'aucune disposition spéciale particulière comme il en existe pour les prêts sur gage souscrits auprès des caisses de crédit municipal soustraits à la seule mesure d'effacement ([C. consom., art. L. 333-1-2](#)). La décision conduit alors à s'interroger sur le sort des dettes non exigibles dans la procédure de surendettement. Ces dettes sont prises en compte pour apprécier la situation de surendettement de la personne physique qui sollicite l'ouverture d'une procédure de surendettement, ainsi que le précise très clairement l'[article L. 330-1 du Code de la consommation](#) dans son alinéa 1^{er}, selon lequel, en effet, « *la situation de surendettement (...) est caractérisée par l'impossibilité manifeste (...) de faire face à l'ensemble de ses dettes non professionnelles exigibles et à échoir* ». S'agissant du sort des dettes non échues au stade du plan établi et imposé par la commission, si aucune distinction n'est expressément faite par l'[article L. 331-7 du Code de la consommation](#), il résulte toutefois de ce texte que les mesures de report ou de rééchelonnement des paiements ne peuvent concerner que des dettes, ou bien déjà exigibles, ou le devenant pendant la durée du plan. Il est en effet prévu que le délai de report ou de rééchelonnement ne peut excéder huit ans ([26](#)) ou la moitié de la durée de remboursement des emprunts restant à courir. Quant à la réduction du taux de l'intérêt prévue par le même texte, elle ne peut concerner que les sommes correspondant aux échéances reportées ou rééchelonnées. La solution de la Cour de cassation apparaît ainsi fondée. Cette dernière ne vise toutefois pas les dispositions de l'article L. 331-7 mais celles de l'article L. 331-7-2 qui y renvoie cependant et dispose que « *la commission peut recommander que les mesures prévues aux articles L. 331-7 et L. 331-7-1 soient subordonnées à l'accomplissement par le débiteur d'actes propres à faciliter ou à garantir le paiement de la dette* ». Précisément, les Hauts magistrats réservent l'hypothèse où l'aliénation du bien serait prescrite en tant que mesure propre à faciliter le paiement de la dette, ce qui précisément n'avait pas été le cas dans cette affaire. Au demeurant, cette hypothèse semble ne pas devoir être très fréquente, compte tenu du souci de permettre le maintien du débiteur et de sa famille dans le logement à usage de résidence principale.

[\(24\)](#)

[Cass. 2e civ., 4 sept. 2014, n° 13-18.882](#), F-P+B, L'essentiel Droit des contrats 2014, n° 9, p. 5, note N. Leblond, Gaz. Pal. 21 mai 2015, n° 141, p. 1, note J. Lasserre Capdeville, LPA 2014, n° 217, p. 8, note V. Legrand.

[\(25\)](#)

Les intérêts sont capitalisés annuellement.

(26)

Les dispositions de la loi n° 2014-672 du 26 juillet 2014 ayant réduit ce délai à sept ans n'entreront en vigueur que le 1^{er} juillet 2016 ([L. n° 2014-344, 17 mars 2014](#), JO 18 mars, art. 43, I).