

TOULOUSE  
CAPITOLE  
Publications



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

*EFFACEMENT DES DETTES DE LOYER ET SORT DU CONTRAT DE BAIL ANÉANTI PAR  
UNE CLAUSE RÉVOCATOIRE ACQUISE*

FRANCINE MACORIG-VENIER

Référence de publication : Droit & patrimoine (n°260)

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

## *EFFACEMENT DES DETTES DE LOYER ET SORT DU CONTRAT DE BAIL ANÉANTI PAR UNE CLAUSE RÉSOLUTOIRE ACQUISE*

Selon un arrêt de la deuxième chambre civile de la Cour de cassation en date du 18 février 2016 [\(38\)](#), « *le moyen tiré de l'effacement de la dette locative à l'issue d'une procédure de traitement du surendettement alors que la clause résolutoire était acquise est inopérant* ». En l'espèce, la débitrice escomptait échapper à la résiliation du bail. Elle avait demandé et obtenu le bénéfice d'une procédure de surendettement, puis de rétablissement personnel, laquelle avait été clôturée pour insuffisance d'actif, ce qui avait entraîné l'effacement de ses dettes, notamment locatives. Néanmoins, bien avant que ne soit déclarée recevable sa demande auprès de la commission de surendettement, un commandement de payer visant la clause résolutoire stipulée au contrat lui avait été délivré et elle avait ensuite été assignée pour voir constater l'acquisition de cette clause. Les juges du fond devant lesquels était discutée la mise en œuvre de la clause avaient constaté la résiliation du bail en vertu de cette clause, ordonné l'expulsion de la débitrice qu'ils avaient par ailleurs condamnée au versement d'une indemnité d'occupation. Le pourvoi formé à l'encontre de l'arrêt ainsi rendu est fermement rejeté par la Cour de cassation. La clause était en effet acquise avant que les dettes de loyer n'aient été effacées. L'argument est imparable. On mesure là pour les bailleurs tout l'intérêt de la stipulation de clauses résolutoires de plein droit et de la mise en œuvre de ces clauses dans les meilleurs délais.

[\(38\)](#)

[Cass. 2e civ., 18 févr. 2016, no 14-17.782, P+B.](#)