



n° 87 - 2013

... Actu de la semaine ...

Liens entre surendettement et impayés de loyer

Suite à procédure judiciaire en raison d'impayés de loyer, un bailleur assigne le locataire en résiliation de bail, et paiement d'un arriéré de loyer. Le locataire saisit de son côté la commission de surendettement, et bénéficie, parallèlement à la procédure pour impayé, de l'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel visant à effacer les dettes.

La clôture de la procédure de rétablissement personnel entraîne l'effacement de toutes les dettes non professionnelles du débiteur. Mais quelles dettes ?

Le locataire faisait valoir que tous les loyers impayés, même après décision d'ouverture de la procédure de surendettement, devaient être effacés, faisant ainsi échec à la procédure de résiliation de bail pour impayé.

Pour la cour de cassation, les dettes effacées sont uniquement celles qui sont nées avant le jugement d'ouverture de la procédure de rétablissement personnel, ainsi seules sont effacées les dettes mentionnées dans l'état de créance dressé par le greffe. En aucun cas le locataire n'est dispensé de payer les loyers ou les indemnités d'occupation dus après le jugement.

*Source :
Cour de Cassation 6 juin 2013*



Réalisé le 22 novembre 2013