Image not found or type unknown

Le bailleur face a la procedure de retablisement personnel

publié le **06/12/2008**, vu **6337 fois**, Auteur : Cabinet SALLARD CATTONI

Je souhaite ici rappeler les principaux textes intéressant le bailleur confronté à un locataire ayant accepté l'orientation (proposée par la Commission de surendettement) de son dossier vers une procédure de rétablissement personnel.

\"grille\"

Image not found or type unknown

Je souhaite ici rappeler les principaux textes intéressant le bailleur confronté à un locataire ayant accepté l\'orientation (proposée par la Commission de surendettement) de son dossier vers une procédure de rétablissement personnel.

A noter , à titre préliminaire, que jusqu\'à la Loi du Loi n°2007-290 du 5 mars 2007 (art. 71 JORF 6 mars 2007), la procédure de surendettement et la procédure de rétablissement personnel n\'avaient aucune incidence sur la procédure d\'expulsion.

Désormais, l\'article L331-3-1 du code de la consommation stipule :

\"La saisine du juge aux fins de rétablissement personnel emporte suspension des voies d\'exécution, y compris des mesures d\'expulsion du logement du débiteur, jusqu\'au jugement d\'ouverture\".

L\'éventuelle responsabilité de l\'Etat pour non concours de la force publique à la réalisation de l\'expulsion est donc suspendue pendant cette période et il faut en tenir compte lors du dépôt des recours gracieux ou contentieux.

Par contre la procédure, et par suite la responsabilité de l\'Etat, ne se trouve suspendue que jusqu\'au jugement d\'ouverture.

Il convient ensuite de rappeler les termes de l\'article L332-12 du code de la consommation :

\"A tout moment de la procédure, le juge peut, s\'il estime que la situation du débiteur n\'est pas irrémédiablement compromise, renvoyer le dossier à la commission.\"

Dans cette hypothèse, la Commission de surendettement pourra faire application de l\'article L333-1-1 du code de la consommation :

\"Dans les procédures ouvertes en application du présent titre, les créances des bailleurs sont réglées prioritairement aux créances des établissements de crédit et aux crédits visés aux articles L. 311-1 et suivants.\"

Même si le Juge n\'opte pas pour un renvoi devant la commission de surendettement, il pourra néanmoins établir un plan conformément aux dispositions de l\'article L332-10 du code la consommation :

\"A titre exceptionnel, s\'il estime que la liquidation judiciaire peut être évitée, le juge établit, le cas échéant sur proposition du mandataire, un plan comportant les mesures visées à l\'article L. 331-7.\"

et faire application du principe posé par l\'article L333-1-1...

Pour conclure, les bailleurs ont de nombreux arguments à faire valoir (dont certains que je n\'ai pas dévoilés, les réservant exclusivement à mes clients...(petit clin d\'oeil destiné à mes confrères)) lorsqu\'ils sont confrontés à une procédure de rétablissement personnel.

Il faut donc impérativement qu\'ils soient représentés dès l\'audience destinée à statuer sur l\'ouverture de la procédure, et ce d\'autant plus que dans de nombreux cas, un Jugement de clôture de la procédure sera rendu en même temps que le Jugement d\'ouverture, entraînant par suite un effacement complet de toutes les créances.

Copyright © 2026 Légavox.fr - Tous droits réservés