

Dalloz jurisprudence  
Cour de cassation  
2ème chambre civile

14 mai 2009  
n° 07-11.842  
*Publication* : Bulletin 2009, II, n° 125

### Citations Dalloz

#### Codes :

- Code de la consommation, art. I. 332-3

#### Reuves :

- Recueil Dalloz 2009. p. 2200.
- Revue trimestrielle de droit commercial 2009. p. 629.

#### Encyclopédies :

- Rép. pr. civ., Saisie (Protection du débiteur) , n° 62

#### Sommaire :

Méconnaît les dispositions de l'article L. 332-3 du code de la consommation la cour d'appel qui, confirmant le jugement rendu sur contestation des mesures recommandées par une commission de surendettement, statue sans déterminer la part des ressources nécessaires aux dépenses courantes du ménage

#### Texte intégral :

Cour de cassation 2ème chambre civile Cassation 14 mai 2009 N° 07-11.842 Bulletin 2009, II, n° 125

## République française

### Au nom du peuple français

LA COUR DE CASSATION, DEUXIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Donne acte à la société Financière régionale Sud Massif Central de ce qu'elle se désiste de son pourvoi en ce qu'il est dirigé contre les sociétés Lyonnaise de banque, Sofinco Anap, Finaref,

Cofidis, Covefi, Française de recouvrement, Immobilier Sogim et Axa assurances, le Centre financier de La Poste, la trésorerie d'Aurillac, le Crédit agricole mutuel du Cantal, la caisse d'allocations familiales et M. X... ;

Sur le moyen unique :

Vu l'article L. 332-3 du code de la consommation ;

Attendu que le juge, saisi de la contestation des mesures recommandées, doit, dans tous les cas, déterminer la part des ressources nécessaires aux dépenses courantes du ménage, comme il est dit au deuxième alinéa de l'article L. 331-2 du code de la consommation, et la mentionner dans sa décision ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que, saisi d'une contestation des mesures recommandées par une commission de surendettement, un juge de l'exécution a réduit à néant le solde de la créance de la société Crédit immobilier de France, aux droits de laquelle vient la société Financière régionale Sud Massif Central ;

Attendu que pour confirmer la décision, la cour d'appel retient que la situation de Mme Y... justifiait l'application de l'article L. 331-7, 4° du code de la consommation ;

Qu'en statuant ainsi, sans déterminer la part des ressources nécessaires aux dépenses courantes de Mme Y..., la cour d'appel a méconnu les exigences du texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 23 novembre 2006, entre les parties, par la cour d'appel de Lyon ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Lyon, autrement composée ;

Condamne Mme Y... aux dépens ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, deuxième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du quatorze mai deux mille neuf.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP PIWNICA et MOLINIE, avocat aux Conseils pour la société Financière régionale Sud Massif central

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir déclaré mal fondée la contestation du Crédit Immobilier de France et de l'en avoir débouté et d'avoir dit que le solde du prix immobilier doit être réduit à zéro comme le propose l'avis circonstancié du 11 décembre 2003 ;

AUX MOTIFS PROPRES QUE la société Financière Régionale Sud Massif Central ne démontre pas la mauvaise foi de Mme Y... justifiant sa déchéance de la procédure de surendettement ; le montant de la créance de la société FINAREF au moment de la souscription du prêt immobilier n'est pas établi par les pièces du dossier et pouvait être du montant déclaré ; la nature du contrat OPEN accordé par le CREDIT AGRICOLE peu avant le crédit immobilier n'est pas indiquée mais doit être un découvert autorisé dont le montant n'est également pas précisé ; le formulaire soumis à Mme Y... ne demandait que les crédits déjà contractés et non les dettes résultant déjà d'un titre exécutoire comme celle à l'égard de la LYONNAISE DE BANQUE ; il apparaît ainsi qu'il n'est pas démontré que les déclarations de Mme Y... en

octobre 1998 soient mensongères et faites de mauvaise foi ; de même, la responsabilité de Mme Y... dans les conditions de mise en vente ayant pu jouer un rôle dans le faible prix obtenu n'est également pas démontrée ; selon le courrier, en date du 10 février 2006, du notaire chargé de la vente, Mme Y... n'a maintenu un prix « élevé » que pendant 5 mois avant de procéder à une mise à prix « plus raisonnable » ; le mauvais état d'entretien de l'appartement relevé par le notaire ne peut pas plus fonder la mauvaise foi de Mme Y..., un tel état pouvant être imputé à un manque de moyens financiers ; il n'y a pas lieu de faire droit à la demande de l'appelante en déchéance de Mme Y... du bénéfice de la procédure de surendettement ; en outre, la situation de Mme Y... justifie l'application de l'article L 331-7, 4° du Code de la consommation et la réduction à néant du solde du prêt immobilier après la vente amiable de l'appartement ; les motifs du premier juge sont adoptés sur ce point par la cour ;

ET AUX MOTIFS ADOPTES QUE le représentant du Crédit Immobilier indique qu'il n'a pas eu connaissance des crédits antérieurs de sa cliente et que dans le cas contraire, il n'aurait pas octroyé de prêt. Il fait valoir qu'il reste créancier de 24.000 euros, précise que l'immeuble a été vendu à l'amiable. Il demande à ce que le Crédit immobilier de France soit traité comme les autres créanciers et qu'ainsi cette créance soit reportée, compte tenu de l'attitude de Mme Y... qui l'a trompée en omettant de signaler l'intégralité de ses dettes lors de la souscription du prêt. Mme Y... précise qu'elle a acheté l'appartement 320.000 F (48.783 euros). Elle fait observer qu'elle n'a pas de pension alimentaire et qu'elle élève ses deux enfants seule. Elle annonce qu'elle s'est acquittée de nombreuses dettes qu'elle n'avait pas lorsqu'elle a acheté ce bien immobilier. Elle indique enfin qu'elle n'est pas parvenue à faire face aux échéances du fait des charges trop élevées. La commission de surendettement des particuliers de SAINT ? ETIENNE a recommandé la réduction du solde de la créance du Crédit Immobilier de France à néant après la vente du bien immobilier. Il appert des pièces du dossier que Mme Y... reste redevable à l'égard de Crédit Immobilier de France d'une somme de 24.686,07 euros. Vu ensemble les articles L 333-7-1, L 332-9, R 332-1-3, R 332-8-1 du Code de la consommation ; vu l'article L 331-7, 4° du même Code ; il résulte des dispositions de ce dernier texte qu'en cas de vente amiable du logement principal du débiteur, le montant de la fraction des prêts immobiliers restant dû après imputation du prix de vente, peut être réduit, par proportion spéciale et motivée, y compris jusqu'à zéro. En l'espèce, après imputation du prix de vente faite à l'amiable, à l'initiative du créancier hypothécaire de premier rang, le solde est de 24.686,07 euros. Il résulte des pièces fournies et du débat que Mme Gisella Y... est une débitrice de bonne foi qui ne s'est pas endettée, sachant qu'elle ne rembourserait pas que l'origine de la situation financière dans laquelle elle a été contrainte d'accepter la vente amiable dans la mesure où elle ne pouvait pas faire face aux mensualités, ne peut pas plus lui être imputée intégralement dans la mesure où elle devait percevoir une pension alimentaire pour l'entretien et l'éducation de ses deux enfants dont elle a la charge et qu'elle élève seule ; les circonstances de l'espèce montrent que l'endettement et le surendettement ont pour origine les charges attachées à l'achat de l'appartement. L'avis de la commission sur la réduction à néant du solde doit être confirmé eu égard aux facultés actuelles de paiement de Mme Y... ;

ALORS QUE le juge, saisi de la contestation des mesures recommandées doit, dans tous les cas, déterminer la part de ressources nécessaires aux dépenses courantes du ménage comme il est dit aux deux alinéas de l'article L 331-2, alinéa 2, du Code de la consommation et la mentionner dans sa décision ; qu'en disant que le solde du prix immobilier doit être réduit à zéro comme le propose l'avis circonstancié du 11 décembre 2000 sans déterminer la part des ressources nécessaires aux dépenses courantes du ménage, la cour d'appel a violé l'article précité, ensemble l'article L 332-3 du Code de la consommation.

**Composition de la juridiction :** M. Gillet, M. Vasseur, M. Marotte, SCP Piwnica et Molinié  
**Décision attaquée :** Cour d'appel de Lyon 23 novembre 2006 (Cassation)

