

Le : 27/02/2015

**Cour de cassation**

**chambre civile 2**

**Audience publique du 19 février 2015**

**N° de pourvoi: 14-10268**

ECLI:FR:CCASS:2015:C200259

Publié au bulletin

**Annulation**

**Mme Flise (président), président**

Me Le Prado, SCP Piwnica et Molinié, avocat(s)

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

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

Sur le moyen relevé d'office, après avis donné aux parties en application de l'article 1015 du code de procédure civile :

Vu l'article L. 330-1 du code de la consommation, dans sa rédaction issue de l'article 69 de la loi n° 2013-672 du 26 juillet 2013, applicable à la procédure de surendettement pendante ;

Attendu que le seul fait d'être propriétaire de sa résidence principale et que la valeur estimée de celle-ci à la date du dépôt du dossier de surendettement soit égale ou supérieure au montant de l'ensemble des dettes non professionnelles exigibles et à échoir ne peut être tenu comme empêchant que la situation de surendettement soit caractérisée ;

Attendu, selon le jugement attaqué, rendu en dernier ressort, que M. et Mme X... ont formé un recours contre la décision d'une commission de surendettement qui avait déclaré irrecevable leur demande de traitement de leur situation financière ;

Attendu que pour déclarer non fondé le recours de M. et Mme X..., le jugement retient, après avoir analysé leur endettement, leurs charges et leurs revenus, que l'aliénation de

leur résidence principale leur permettrait d'apurer l'ensemble de leurs dettes et de faire face aux frais de relogement et aux charges courantes, ce dont il résultait qu'ils n'étaient pas en situation de surendettement ;

Que cette décision, non conforme aux dispositions de la loi susvisée, doit en conséquence être annulée ;

PAR CES MOTIFS :

ANNULE, en toutes ses dispositions, le jugement rendu le 8 novembre 2013, entre les parties, par le juge du tribunal d'instance d'Orange ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit jugement et, pour être fait droit, les renvoie devant le juge du tribunal d'instance d'Avignon ;

Condamne les défendeurs aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demande des parties ;

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 du jugement annulé ;

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

MOYEN ANNEXE au présent arrêt.

Moyen produit par Me Le Prado, avocat aux Conseils, pour M. et Mme X....

Il est fait grief au jugement attaqué :

D'AVOIR, confirmant la décision du 27 mars 2013 de la commission de surendettement des particuliers du Vaucluse, déclaré irrecevable la demande des époux X... tendant à bénéficier des dispositions sur le surendettement ;

AUX MOTIFS QUE « la contestation formée dans le délai de 15 jours est recevable ; qu'il est rappelé au vu de cette contestation que l'article L. 330-1 du code de la consommation dispose que la situation de surendettement des personnes physiques est caractérisée par l'impossibilité manifeste pour le débiteur de bonne foi de faire face à l'ensemble de ses dettes non professionnelles exigibles et à échoir et que le seul fait d'être propriétaire de sa résidence principale ne peut être tenu comme empêchant que la situation de surendettement soit caractérisée ; qu'il convient, pour apprécier la situation de

surendettement de considérer toutes les ressources des débiteurs, de leurs biens et de rechercher si, compte tenu de leur valeur vénale et de la nécessité de se reloger, ceux-ci seraient encore surendettés après les avoir aliénés ; que c'est ainsi, comme le rappelle la cour de cassation, qu'il appartient aux débiteurs qui sollicitent le bénéfice d'une procédure de surendettement de fournir tous éléments sur la valeur de leur actif immobilier permettant de rechercher si la valeur des immeubles n'est pas telle qu'en les aliénant et compte tenu de la nécessité de se reloger, les débiteurs pourraient faire face à leurs dettes ; qu'en l'espèce, il est constant, au vu des explications des débiteurs et du dossier déposé auprès de la commission de surendettement, que les époux X... sont propriétaires d'un immeuble à UCHAUX qui constitue leur résidence principale et dont ils ont estimé la valeur, lors du dépôt de leur dossier de surendettement en février 2013, à 700.000 € ; que Monsieur et Madame X... ont d'ailleurs produit à la commission de surendettement un mandat de vente signé en février 2013 faisant état d'une telle valeur ; qu'ils produisent aujourd'hui un document émanant de l'Agence 3 % qui ne comprend aucune description et aucune étude du bien et qui est donc dépourvu de toute valeur probante ; que le Crédit Immobilier produit de son côté une étude réalisée par la société SEREXIM qui a procédé par comparaison avec des produits identiques, et qui conclut à une valeur vénale du bien immobilier de Monsieur et Madame X... de 470.000 € ; que la maison située à MONTBRISON a été vendue, selon les déclarations faites par les débiteurs, au prix de 150.000 € ; que le montant des dettes non professionnelles de Monsieur et Madame X... (emprunts immobiliers compris) est évalué à environ 560.429 €, montant duquel il sera déduit le prix de vente de la maison de Montbrison ; que les ressources mensuelles des débiteurs s'élèvent par ailleurs à 5.307 € et leurs charges à 1.419 € de sorte qu'ils disposent d'une capacité de remboursement importante ; qu'en tout état de cause, l'aliénation de leur résidence principale leur permettrait d'apurer l'ensemble des dettes, de faire face à des frais de relogement et aux charges courantes ce qui ne permet pas de considérer que les époux X... sont en situation de surendettement au sens de l'article L. 330-1 du code précité ; qu'en conséquence, le recours de Monsieur et Madame X... est mal fondé ; que la décision de la commission de surendettement de Vaucluse sera confirmée et la demande de Monsieur et Madame X... sera déclarée irrecevable » ;

1°) ALORS QUE le seul fait d'être propriétaire de sa résidence principale ne peut être tenu comme empêchant que la situation de surendettement soit caractérisée même si la valeur estimée de ce bien immobilier est égale ou supérieure au montant de l'ensemble des dettes exigibles et à échoir ; que l'actif à prendre en compte pour apprécier la situation du débiteur demandeur à la procédure de surendettement ne peut inclure la résidence principale que si sont prises en considération les conséquences de la vente, et notamment les frais et le coût du relogement ; qu'en l'espèce, le tribunal a constaté que le montant des dettes des époux X... était de 560.429 euros environ, que les époux X... avaient vendu un bien immobilier pour la somme de 150.000 euros, à déduire de ce montant, et qu'ils étaient propriétaires de leur résidence principale ; que sur ce point, le tribunal a relevé que ce bien immobilier était estimé à la somme de 700.000 euros lors du dépôt de la demande de surendettement, que le Crédit Immobilier l'évaluait pour sa part à 470.000 euros, et que les époux X... revendiquaient l'évaluation de 375.000 euros retenue par l'agence immobilière « 3 % », cependant dépourvue de valeur probante au regard de son manque de précision ; que dès lors en affirmant, pour débouter les époux X... de leur demande de surendettement, que l'aliénation de leur résidence principale leur permettrait d'apurer l'ensemble des dettes et de faire face à des frais de relogement et aux charges courantes, sans préciser à quel montant devait finalement être évalué le bien immobilier constituant la résidence principale des époux X..., de sorte qu'il ne pouvait être constaté que la vente permettrait d'apurer le passif tout en permettant aux époux X... de se reloger, le tribunal,

qui s'est borné à viser diverses estimations évoquées par les parties, a privé sa décision de base légale au regard de l'article L. 330-1 du code de la consommation ;

2°) ALORS QUE le juge doit s'assurer que la vente du bien immobilier des débiteurs, même si sa valeur est supérieure au montant de leur passif, laisse subsister, après règlement des dettes un actif résiduel suffisant au relogement des débiteurs ; que dès lors en déboutant les époux X... de leur demande de surendettement, au motif inopérant qu'au regard de leurs revenus et de leurs charges, l'aliénation de leur résidence principale leur permettrait d'apurer l'ensemble des dettes et de faire face à des frais de relogement et aux charges courantes, sans constater que la vente du bien immobilier des débiteurs, à supposer même que sa valeur soit supérieure au montant de leur passif, laisserait subsister, après règlement des dettes un actif résiduel suffisant au relogement des époux X..., le tribunal a derechef privé sa décision de base légale au regard de l'article L. 330-1 du code de la consommation.

**Publication :**

**Décision attaquée :** Tribunal d'instance d'Orange , du 8 novembre 2013