

Cass. (3^e ch.), 18 janvier 2021 (n° S.20.0043.F)

Publié dans les Echos du crédit et de l'endettement n°70 (Avril / Mai / Juin 2021) p. 23

Règlement collectif de dettes – Crédit hypothécaire – Absence de dénonciation – Crédit hypothécaire mis hors plan – Vente d'immeubles – Répartition du produit de la vente – Absence de vente de la résidence principale – Condition résolutoire – Absence de procédure en justice

Les deux premiers défendeurs en cassation, sont propriétaires de l'immeuble dans lequel ils résident, d'un appartement et d'un garage. Le crédit portant sur la résidence présentait quelques mensualités de retard mais n'avait pas été dénoncé.

Dans le cadre de la procédure en règlement collectif de dettes, l'appartement et le garage ont été vendus pour une somme de 30.365,64 €. La cour du travail s'est penchée sur la répartition entre les créanciers du prix de la vente de ces biens. Après avoir remboursé les mensualités hypothécaires en retard, elle a estimé que le solde (20.032,44 €) devait être réparti entre tous les créanciers, hormis le créancier hypothécaire dont le crédit était remboursé « hors plan ».

Elle a ensuite imposé un plan judiciaire qui permet de rembourser intégralement le solde principal des créances hors crédit hypothécaire. Dès lors, la cour n'impose pas la vente de l'immeuble servant de résidence.

Le créancier hypothécaire a introduit un recours en cassation. Il invoque que le produit de la vente, soit la somme de 30.365,64 €, devait lui revenir et que le crédit étant dénoncé par l'effet du règlement collectif de dettes, la vente de la résidence des défendeurs en cassation s'imposait.

La Cour rappelle les principes suivants :

- 1° l'article 1184 de l'ancien code civil prévoit que la condition résolutoire est toujours sous-entendue dans les contrats synallagmatiques en cas de manquement mais que la résolution doit être demandée en justice,
- 2° l'article 1675/7, §1^{er} du code judiciaire fait naître un concours entre les créanciers et rend le patrimoine du débiteur indisponible,
- 3° l'article 1675/7, §3 entraîne l'interdiction pour le requérant d'accomplir un acte étranger à la gestion normale, de favoriser un créancier et d'aggraver son insolvabilité,
- 4° l'article 8 de la loi hypothécaire dispose que les biens du débiteur sont le gage commun de ses créanciers, et que le prix s'en distribue entre eux par contribution, à moins qu'il n'y ait entre les créanciers des causes légitimes de préférence.



La cour en conclut que la décision d'admissibilité n'entraîne pas la résolution de plein droit du contrat de crédit conclu avec le débiteur. Le crédit hypothécaire n'ayant pas été dénoncé, il est normal qu'il soit mis hors plan.

Le créancier hypothécaire se verra ainsi rembourser l'intégralité des sommes dues en principal et intérêts. Si son argumentation était suivie, la vente de la maison ne lui permettrait d'obtenir le remboursement que du principal de sa créance en raison du plan judiciaire imposé qui accorde la remise pour les intérêts et les frais.

La cour rejette le pourvoi.

Virginie Sautier
Juriste à l'Observatoire du crédit et de l'Endettement

