

Décret n° 2019-455 du 16 mai 2019 relatif à l'information des bailleurs quant aux conséquences de l'absence de contestation des décisions de la commission du surendettement et du juge du surendettement sur la décision d'expulsion conditionnelle antérieurement rendue par le juge du bail

NOR: PRMX1902682D

ELI: <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2019/5/16/PRMX1902682D/jo/texte>

Alias: <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2019/5/16/2019-455/jo/texte>

Publics concernés : personnes surendettées et créanciers, Banque de France, juridictions.

Objet : procédure de surendettement des particuliers.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.

Notice : l'article 118 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique prévoit l'information des bailleurs-crédanciers des conséquences de l'absence de contestation des décisions de la commission du surendettement ou du juge du surendettement sur une décision antérieurement rendue par le juge du bail, constatant l'acquisition de la clause résolutoire et accordant au locataire défaillant des délais de paiement en application de l'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. Le décret prévoit les conditions dans lesquelles cette information est réalisée et les éléments qui doivent être portés à la connaissance des bailleurs-crédanciers.

Références : le décret est pris pour l'application de l'article 118 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique. Le code de la consommation peut être consulté dans sa rédaction issue de cette modification sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la garde des sceaux, ministre de la justice, et du ministre de l'économie et des finances,

Vu le code de la consommation, notamment son article L. 714-1 ;

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, notamment son article 24 ;

Le Conseil d'Etat (section des finances) entendu,

Décète :

Article 1

L'article R. 733-6 du code de la consommation est complété par trois alinéas ainsi rédigés :

« En cas d'application des dispositions de l'article L. 714-1, la même lettre informe le bailleur que, en l'absence de contestation de sa part, les mesures que la commission entend imposer se substituent aux délais et modalités de paiement de la dette locative précédemment accordés par une décision du juge saisi en application de l'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

« Elle rappelle qu'en tout état de cause la suspension des effets de la clause de résiliation de plein droit du contrat de location résultant de la décision du juge saisi en application

de l'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 n'affecte pas l'exécution dudit contrat et notamment ne suspend pas le paiement du loyer et des charges.

« Elle rappelle également que l'exécution de la procédure d'expulsion est reprise en cas de défaut de paiement du loyer ou des charges ainsi qu'en cas de non-respect des mesures imposées par la commission. »

Article 2

Après l'article R. 733-17 du même code, il est inséré un article R. 733-17-1 ainsi rédigé :

« Art. R. 733-17-1. - En cas d'application des dispositions de l'article L. 714-1, la lettre recommandée avec demande d'avis de réception par laquelle, en application de l'article R. 713-11, le jugement est notifié au bailleur, informe ce dernier que, en l'absence de contestation de sa part, les mesures décidées par ce jugement se substituent aux délais et modalités de paiement de la dette locative précédemment accordés par le juge saisi en application de l'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

« Cette lettre comporte les mentions prévues à l'avant-dernier alinéa de l'article R. 733-6.

« Elle rappelle également que l'exécution de la procédure d'expulsion est reprise en cas de défaut de paiement du loyer ou des charges ainsi que, lorsque le juge statue en application du premier alinéa de l'article L. 733-13, en cas de non-respect du jugement. »

Article 3

L'article R. 741-1 du même code est complété par trois alinéas ainsi rédigés :

« En cas d'application des dispositions de l'article L. 714-1, la même lettre informe le bailleur que, en l'absence de contestation de sa part, le rétablissement personnel sans liquidation judiciaire que la commission entend imposer se substitue aux délais et modalités de paiement de la dette locative précédemment accordés par le juge saisi en application de l'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

« Elle comporte les mentions prévues à l'avant-dernier alinéa de l'article R. 733-6.

« Elle rappelle également que l'exécution de la procédure d'expulsion est reprise en cas de défaut de paiement du loyer ou des charges. »

Article 4

Après l'article R. 741-12 du même code, il est inséré un article R. 741-12-1 ainsi rédigé :

« Art. R. 741-12-1. - En cas d'application des dispositions de l'article L. 714-1, les dispositions du premier alinéa de l'article R. 733-17-1 s'appliquent.

« La lettre prévue à cet alinéa comporte également les mentions prévues aux deux derniers alinéas de l'article R. 741-1. »

Article 5

Après l'article R. 742-55 du même code, il est inséré un article R. 742-55-1 ainsi rédigé :

« Art. R. 742-55-1. - En cas d'application des dispositions de l'article L. 714-1, les dispositions du premier alinéa de l'article R. 733-17-1 s'appliquent.

« La lettre prévue à cet alinéa comporte également les mentions prévues aux deux derniers alinéas de l'article R. 741-1. »

Article 6

Après l'article R. 742-56 du même code, il est inséré un article R. 742-56-1 ainsi rédigé :

« Art. R. 742-56-1. - En cas d'application des dispositions de l'article L. 714-1, les dispositions des premier et deuxième alinéas de l'article R. 733-17-1 s'appliquent.
« La lettre prévue à ces alinéas mentionne également qu'un défaut de paiement du loyer ou des charges ainsi que le non-respect du jugement entraînent la reprise de l'exécution de la procédure d'expulsion. »

Article 7

A l'article R. 733-14 du même code, la référence : « L. 733-13 » est remplacée par la référence : « L. 733-12 ».

Article 8

La garde des sceaux, ministre de la justice, et le ministre de l'économie et des finances sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 16 mai 2019.