

Loyers impayés : comment invoquer la solidarité des dettes ménagères entre époux



© 2024 Les Echos Publishing

Dans une affaire récente, une femme mariée avait conclu seule un bail d'habitation. 6 mois après avoir quitté le logement, le divorce d'avec son mari avait été prononcé. Et dans la mesure où des loyers restaient dus au bailleur, ce dernier avait assigné les deux époux en paiement.

Saisie du litige, la cour d'appel avait condamné l'ex-mari à payer 21 400 €, soit la somme correspondant aux arriérés de loyers. En effet, comme ce dernier n'avait pas rapporté la preuve qu'il ne résidait pas dans le logement loué, les juges avaient considéré que le bail d'habitation, bien que conclu au seul nom de l'épouse, avait été souscrit pour l'entretien du ménage. Et donc que la solidarité des dettes ménagères pouvait s'appliquer.

Un recours avait alors été exercé auprès de la Cour de cassation. Et cette dernière a censuré la décision de la cour d'appel. Elle a rappelé que chacun des époux a le pouvoir de passer seul les contrats qui ont pour objet l'entretien du ménage ou l'éducation des enfants. Toute dette ainsi contractée par l'un oblige l'autre solidairement. En outre, le droit au bail qui sert effectivement à l'habitation de deux époux est, quel que soit leur régime matrimonial et nonobstant toute convention contraire, et même si le bail a été conclu

avant le mariage, réputé appartenir à l'un et à l'autre des époux.

Fort de ces constatations, la Cour de cassation a censuré la décision de la cour d'appel au motif qu'elle avait inversé la charge de la preuve lorsqu'elle avait demandé à l'ex-mari de prouver qu'il ne résidait pas dans le logement.

Autrement dit, pour faire condamner l'ex-mari au paiement des loyers (sur le principe de la cotitularité du bail et de la solidarité des époux au titre des dettes ménagères), il appartenait au bailleur de démontrer qu'il occupait (même de façon intermittente ou temporairement) le même logement que son ex-femme.

[Cassation civile 1re, 12 juin 2024, n° 22-17231](#)

© 2024 Les Echos Publishing