

<https://www.observatoire-collectivites.org/spip.php?article608>

Perception des loyers : attention à la prescription

- Jurisprudence -



Publication date: mardi 18 novembre 2008

Copyright © Observatoire Smacl des risques de la vie territoriale - Tous

droits réservés

L'envoi d'un commandement de payer qui revient avec la mention « n'habite pas à l'adresse indiquée » interrompt-il la prescription quadriennale des titres exécutoires émis par les collectivités ?

[1]

Courant 1993, un département loue un logement à un chargé d'administration d'un musée départemental. A l'issue de son contrat de travail, le 31 janvier 1996, le contractuel continue à occuper le logement. Le 6 avril 2000, le département émet un titre exécutoire pour un montant de 62 401,49 francs (9 513,03 euros) portant sur une période du 8 mai 1996 au 31 janvier 1999 pour redevance d'occupation.

Sur assignation du conseil général, la cour d'appel de Versailles, par arrêt du 20 septembre 2002, ordonne l'expulsion de l'agent du logement et fixe une indemnité d'occupation égale au montant des loyers prévus au contrat de bail à compter du 1er février 1999. Un commandement de payer est émis le 11 octobre 2002. Il revient avec la mention « n'habite plus à l'adresse indiquée ». Le contractuel évincé s'acquitte de la somme correspondant à l'occupation du logement à compter du 1er février 1999 mais refuse de s'acquitter de la somme correspondant à la période 1996-1999. Un deuxième commandement de payer est émis le 11 août 2005 d'un montant de 10 045,22 euros, fondé sur le titre exécutoire du 6 avril 2000.

L'agent soulève alors la prescription de la créance des loyers antérieurs au 1er février 1999. La Cour d'appel de Versailles, par un arrêt du 21 juin 2007, valide la procédure suivie par le département : le titre exécutoire du 6 avril 2000 est bien valide dès lors que le commandement de payer daté du 11 octobre 2002 et envoyé à M. X... le 29 octobre suivant a interrompu la prescription de la créance des loyers ayant couru antérieurement au 1er février 1999.

La Cour de cassation censure cette position : « la prescription quadriennale des titres exécutoires émis par les collectivités locales n'est pas interrompue par l'envoi d'un commandement de payer qui n'est jamais parvenu à son destinataire ». Dès lors qu'en l'espèce « le commandement de payer du 11 octobre 2002 avait été retourné avec la mention "n'habite plus à l'adresse indiquée" », prouvant ainsi « qu'il n'était pas parvenu à son destinataire », la prescription n'avait pas été valablement interrompue.

PS:

Un commandement de payer qui est retourné avec la mention « n'habite plus à l'adresse indiquée », n'interrompt pas la prescription quadriennale des titres exécutoires émis par les collectivités.

Textes de références :

[Article 1617-5-3^Â](#) du code général des collectivités territoriale :

[Article 2244](#) du code civil ;

[1] Photo : © c.