

N 1976

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

ONZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 1er décembre 1999.

PROPOSITION DE LOI

visant à garantir un prix de vente correspondant au prix du marché lors des ventes effectuées dans le cadre des saisies immobilières.

(Renvoyée à la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

PRESENTEE

PAR M. CHARLES MIOSSEC,

Député.

Saisies et sûreté.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Il est normal que des créanciers puissent exercer leurs droits dans le strict respect de la loi, ce afin de récupérer par exemple les sommes prêtées lorsque les échéances ne sont pas respectées. Il en va de l'équilibre général et de la responsabilisation des débiteurs. Pour autant, il n'est pas équitable que de telles ventes forcées donnent lieu à des mises à prix excessivement basses, ce qui pénalise d'autant le débiteur qui se verra dépossédé d'un bien pour un prix quelquefois totalement irréaliste par rapport au prix du marché d'un bien immobilier d'une valeur vénale similaire, mais cédé lors d'une vente de gré à gré.

Le fait d'aggraver la situation du débiteur ne répond à aucune logique, cela serait même contraire à l'équité la plus élémentaire. Il convient donc de réduire, voire de supprimer les situations ubuesques tout autant que dramatiques dont les médias se font l'écho.

Des minimums, tenant compte des prix du marché, doivent être prévus en ce qui concerne la fixation de la mise à prix. Les créanciers comme les débiteurs ne peuvent que bénéficier d'une mise à prix plus équitable : le montant du produit de la vente ne pouvant que se trouver majoré par rapport au mécanisme antérieur.

La présente proposition de loi allie logique économique et respect de l'équité, c'est pourquoi, mes chers collègues, je vous serais reconnaissant de la soutenir.

PROPOSITION DE LOI

Article unique

L'avant dernier alinéa (6°) de l'article 688 du code de procédure civile (ancien) est ainsi rédigé :

« 6° : une mise à prix fixée par le poursuivant. Le total des mises à prix ne peut être fixé à un chiffre inférieur au prix de vente au mètre carré pratiqué dans le voisinage lors des transactions immobilières. Le tribunal pourra par tous moyens qu'il jugera utile s'assurer du strict respect du précédent alinéa.