

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

19 mars 2010

---

**RÉFORME DU CRÉDIT À LA CONSOMMATION - (n° 2150)**

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° 193

présenté par  
M. Decool, M. Gatignol, M. Remiller,  
M. Souchet, M. Lazaro, M. Dord, Mme Hostalier, M. Lefrand et M. Gaudron

-----  
**ARTICLE 21**

Compléter l'avant-dernière phrase de l'alinéa 25 par les mots :

« , à l'exception de celles fondées sur un jugement d'adjudication rendu en matière de saisie immobilière et de celles ordonnées sur le fondement du troisième alinéa de l'article 2198 du code civil. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet amendement vise à apporter deux limites à la suspension des mesures d'expulsion que pourra ordonner le juge.

La première limite concerne les mesures d'expulsion fondées sur un jugement d'adjudication rendu dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière.

En effet, il est difficile de trouver des adjudicataires en saisie immobilière, notamment au regard de la complexité de la reprise des locaux, ce qui a motivé la simplification opérée par l'ordonnance n°2006-641 du 21 avril 2006 réformant la saisie immobilière, prévoyant que le jugement d'adjudication vaut titre d'expulsion. Le paiement par l'adjudicataire est affecté au paiement de l'ensemble des créanciers du débiteur et ce prix de vente est en pratique la principale somme venant désintéresser les créanciers présents dans la procédure de surendettement. S'il ne peut procéder à l'expulsion du débiteur, l'adjudicataire subira donc une véritable rupture d'égalité en étant finalement conduit à assumer principalement les effets de la situation de surendettement du débiteur, alors que les autres créanciers seront quant à eux payés. Sa situation est à cet égard différente de celle du bailleur, qui est créancier d'une somme d'argent et qui récupère donc, si les ressources du débiteur le permettent, tout ou partie de sa créance dans le cadre de la procédure de surendettement en contrepartie de la suspension des procédures d'expulsion.

---

La deuxième limite à la suspension concerne les mesures d'expulsion qui sont prononcées en application du troisième alinéa de l'article 2198 du code civil.

En matière de saisie immobilière, l'acte de saisie rend l'immeuble indisponible et le principe est que le débiteur en est constitué séquestre, c'est-à-dire gardien. Le troisième alinéa, in fine, de l'article 2198 prévoit une dérogation à ce principe si une cause grave justifie l'expulsion de débiteur. Cette dérogation vise à répondre aux situations dans lesquelles le débiteur met en péril la conservation de l'immeuble, notamment en le détériorant. Dès lors, il est important que l'expulsion du débiteur-séquestre ne puisse pas être suspendue du fait de la procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire.