

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 février 2013

SÉPARATION ET RÉGULATION DES ACTIVITÉS BANCAIRES - (N° 707)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 306

présenté par
M. Kemel
-----**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 22, insérer l'article suivant:**

Le code de la consommation est ainsi modifié :

I. – À la dernière phrase du premier alinéa de l'article L. 330-1, après le mot : « principale » sont insérés les mots : « et que la valeur estimée de celle-ci à la date du dépôt du dossier de surendettement soit égale ou supérieure au montant de l'ensemble des dettes non professionnelles exigibles et à échoir ».

II. – L'article L. 331-2 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Le montant des remboursements peut, avec l'accord du débiteur et dans des limites raisonnables, excéder la somme calculée par référence à la quotité saisissable du salaire telle qu'elle résulte des articles L. 3252-2 et L. 3252-3 du code du travail, en vue d'éviter la cession de la résidence principale. ».

III. - L'article L. 331-3-1 est ainsi modifié :

1° L'avant-dernier alinéa est ainsi modifié :

a) À la fin de la première phrase, les mots : « à l'aide personnalisée au » sont remplacés par les mots : « aux allocations de » ;

b) La seconde phrase est complétée par les mots : « , y compris après résiliation du contrat de bail si le débiteur bénéficie du maintien dans les lieux par décision du juge ou avec l'accord du bailleur ».

2° Il est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsqu'un protocole de cohésion sociale prévu à l'article L. 442-6-5 du code de la construction et de l'habitat a été conclu avec le bailleur antérieurement à la décision de recevabilité, le paiement des arriérés de loyer prévu par ledit protocole est suspendu jusqu'à la mise en œuvre des mesures prévues aux 1° et 2° du troisième alinéa de l'article L. 330-1 ou aux articles L. 331-6 à L. 331-7-2. Lorsque lesdites mesures prévoient des modalités de règlement de la dette de loyer, ces modalités se substituent aux modalités prévues dans le protocole de cohésion sociale. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'amélioration de l'articulation entre la procédure de traitement du surendettement et les procédures relatives au logement afin de renforcer la priorité donnée au maintien dans le logement des locataires et des propriétaires accédant surendettés figure parmi les axes du Plan pluriannuel contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale annoncé le 21 janvier 2013.

Dans cet objectif, plusieurs modifications législatives sont proposées :

- le I du présent amendement a pour objectif de sécuriser l'accès à la procédure de surendettement pour les débiteurs propriétaires. En effet, le dossier de surendettement des débiteurs propriétaires de leur résidence principale peut parfois être déclaré irrecevable pour absence de situation de surendettement au motif que la valeur estimée de leur actif, du fait de celle de leur résidence principale, excède le montant total de leurs dettes. Or les dossiers de ces débiteurs, qui ont à faire face à un passif immédiatement exigible, devraient pouvoir être déclarés recevables afin que, selon l'appréciation de la commission de surendettement et sous le contrôle du juge, ils bénéficient d'un rééchelonnement de leurs dettes ou obtiennent un délai pour vendre leur bien dans des conditions plus favorables, tant pour eux-mêmes que pour leurs créanciers, qu'une cession précipitée et unilatérale ;

- le II du présent amendement a pour objet de permettre de prendre en compte dans le calcul du « budget vie courante » le fait que les accédants à la propriété n'ont pas de loyer à payer. En effet, la limite fixée au montant des remboursements par référence à la quotité saisissable du salaire telle qu'elle résulte des articles L. 3232-2 et L. 3253 du code du travail, si elle est pleinement justifiée au cas général par la nécessité de mettre en place des plans de remboursement viables, pose toutefois parfois problème dans le cas de propriétaires de leur résidence principale ou aux accédants à la propriété et conduit souvent à la vente de la résidence principale. Ces débiteurs n'ont aucun loyer à payer pour se loger mais le plus souvent un emprunt immobilier à rembourser, ce qui peut justifier, dans certains cas, et avec l'accord du débiteur, de réduire le « budget vie courante » qui leur est alloué par rapport à celui accordé à un locataire – le « budget vie courante » incluant les dépenses de loyer » - et d'augmenter le montant des remboursements afin de leur permettre de conserver leur logement ;

- le 1° du III du présent amendement prévoit le rétablissement de toutes les catégories d'aides au logement et la possibilité d'un tel rétablissement directement en faveur du bailleur y compris lorsque le bail a été résilié lorsque cela permet le maintien dans le logement. En effet, l'article L. 331-3-1 actuel prévoit que la décision de recevabilité de la demande emporte rétablissement des droits « à l'aide personnalisée » au logement. Or, il apparaît logique que la décision de

rétablissement emporte le rétablissement des droits à l'ensemble des aides au logement (y compris l'allocation de logement familiale et l'allocation de logement sociale), comme l'a d'ailleurs prévu l'article 93 de la loi de financement de la sécurité sociale pour 2013 en modifiant le code de la sécurité sociale. Par ailleurs, il semble qu'en raison des conditions de versement des aides, les Caisses d'allocation familiales refusent actuellement de rétablir l'aide au logement en faveur du bailleur lorsque le bail a été résilié même si la personne est toujours dans les lieux, soit suite à un jugement, soit avec l'accord préalable du bailleur, soit même sans accord initial du bailleur mais ce dernier étant disposé à accepter le maintien dans les lieux et à conclure un nouveau bail si les paiements reprennent. Il convient de permettre le rétablissement de l'aide au logement dans ces situations, lorsque cela permet le maintien dans le logement ;

- le 2° du III du présent amendement a pour objet d'assurer une meilleure articulation entre la procédure de traitement du surendettement et les protocoles de cohésion sociale, en précisant que la décision de recevabilité a pour effet de suspendre les paiements dus au titre du protocole de cohésion sociale et que les éventuels paiements prévus par la mesure de traitement définie par la commission de surendettement viendront se substituer à ceux initialement prévus par le protocole. En effet, dans de nombreux cas, les débiteurs ont tenté avant le dépôt d'un dossier de surendettement de résoudre leurs difficultés par d'autres moyens et notamment, s'agissant des dettes de loyer, en signant avec le bailleur un protocole de cohésion sociale prévu à l'article L. 442-6-5 du code de la construction et de l'habitat qui prévoit notamment le maintien du débiteur dans les lieux en échange d'un apurement progressif de la dette de loyer. Or, lorsque le débiteur saisit la commission de surendettement et que sa demande est déclarée recevable, il lui est fait interdiction de régler ses dettes antérieures. Le protocole n'étant plus honoré, la procédure d'expulsion reprend, ce qui va à l'encontre des buts recherchés dans le cadre de la procédure de traitement de surendettement.