

ASSEMBLEE NATIONALE13 mai 2005

CONFIANCE ET MODERNISATION DE L'ÉCONOMIE - (n° 2249)

AMENDEMENT

N° 13

présenté par
M. HOUILLON, rapporteur
au nom de la commission des lois
saisie pour avis

ARTICLE 6

Rédiger ainsi le 2° de cet article :

« 2° Modifier les dispositions du code civil pour améliorer le fonctionnement de l'antichrèse, en autorisant le créancier à donner à bail l'immeuble dont le débiteur s'est dépossédé à titre de garantie, et pour développer le crédit hypothécaire, notamment au profit des particuliers, en permettant le crédit hypothécaire rechargeable et le prêt viager hypothécaire, en simplifiant la mainlevée de l'inscription hypothécaire et en diminuant son coût ; ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à limiter le champ de l'habilitation à légiférer par ordonnance aux seuls domaines pour lesquels les projets du Gouvernement sont suffisamment avancés pour que la finalité des mesures envisagées puisse être précisée, conformément aux exigences constitutionnelles.

Le législateur ne saurait autoriser le Gouvernement à procéder par ordonnances à une refonte de nombreux mécanismes du droit des obligations (délégation, cession de créance, subrogation personnelle, novation, contrat de rente viagère et vente à réméré) en l'absence de projet précis du Gouvernement et d'indications à ce sujet dans le rapport remis en mars dernier au Garde des Sceaux par le professeur Grimaldi.

En revanche, la réforme des hypothèques devrait permettre de créer deux nouveaux produits pour limiter le déclin de cette forme de garantie dans l'accès au crédit :

- un crédit hypothécaire « rechargeable », suite au rapport d'enquête sur l'hypothèque et le crédit hypothécaire réalisé en novembre 2004 par l'Inspection générale des finances et l'Inspection générale des services judiciaires ;

- le prêt viager hypothécaire, suite au rapport sur le prêt viager hypothécaire et la mobilisation de l'actif résidentiel des personnes âgées effectué en juillet 2004 par l'Inspection générale des finances, le Conseil général des ponts et chaussées et l'Agence nationale pour l'information sur le logement.

S'agissant enfin de l'antichrèse, la réforme que le Gouvernement envisage d'effectuer par voie d'ordonnances vise, conformément aux recommandations du « rapport Grimaldi », à consacrer l'antichrèse-bail, mécanisme reconnu par la jurisprudence et permettant au constituant de conserver la détention de l'immeuble : le créancier pourrait, sans en perdre la possession, donner l'immeuble à bail soit à un tiers, soit au débiteur lui-même.