

APRÈS L'ART. 7

N° 4

ASSEMBLÉE NATIONALE

16 janvier 2007

BANQUE DE FRANCE - (n° 3382)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 4

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 7, insérer l'article suivant :

I. – L'ordonnance n° 2006-346 du 23 mars 2006 relative aux sûretés est ratifiée.

II. – Le code civil est ainsi modifié :

1° Dans la dernière phrase du dernier alinéa de l'article 2364, le mot : « nantie » est remplacé par le mot : « garantie » ;

2° Le début du dernier alinéa de l'article 2441 est ainsi rédigé : « La radiation de l'inscription peut être requise... *(le reste sans changement)* » ;

3° Dans le chapitre V intitulé : « De l'effet des privilèges et hypothèques » du sous-titre III du titre II du livre IV, la division en sections 1 et 2 est supprimée ;

4° Dans le chapitre VI intitulé : « De la purge des privilèges et des hypothèques » du sous-titre III du Titre II du livre IV, la division en sections 1 et 2 est supprimée.

III. – Pendant un délai de deux ans à compter de la date de promulgation de la présente loi, le prêteur de deniers dont le privilège a été inscrit avant cette date, peut renoncer à la sûreté qu'il tient du 2° de l'article 2374 du code civil en contrepartie de la constitution par le débiteur d'une hypothèque rechargeable régie par l'article 2422 de ce code en garantie de la créance initialement privilégiée. Ces renonciation et constitution sont consenties dans un même acte notarié qui est inscrit dans les formes prévues à l'article 2428 du code civil.

Par dérogation à l'article 2423 du même code, la somme garantie ne peut être supérieure au montant en capital de la créance privilégiée.

L'hypothèque constituée prend le rang du privilège de prêteur de deniers antérieurement inscrit.

Toutefois, si une convention de rechargement est publiée, ce rang est inopposable aux créanciers qui ont inscrit une hypothèque entre la date de publicité du privilège de prêteur de deniers et celle de l'acte notarié prévu au premier alinéa.

IV. – L'article 64 de la loi du 1^{er} juin 1924 mettant en vigueur la législation civile française dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle est ainsi modifié :

1° Dans la dernière phrase du premier alinéa le mot : « conventionnelle » est remplacé par les mots : « ou d'un privilège ».

2° Le dernier alinéa est supprimé.

V. – A. Les dispositions du I, du II et du III de présent article sont applicables en Nouvelle-Calédonie.

Pour son application en Nouvelle-Calédonie, la référence au décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière s'entend de la référence faite à la loi du 23 mars 1855 sur la transcription hypothécaire dans sa rédaction issue du décret du 24 juillet 1921 et du décret du 30 octobre 1935.

B. Les dispositions du I et du 1° du II de cet article sont applicables à Mayotte.

Les dispositions des 2° à 4° du II et celles du III seront applicables à Mayotte à compter du 1^{er} janvier 2008.

Pour leur application à Mayotte :

1° La référence au décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière s'entend de la référence faite au titre IV du livre V du code civil.

2° Les dispositions du III s'appliquent au privilège du prêteur de deniers inscrit avant le 1^{er} janvier 2008.

C. Les dispositions du I et du 1° du II de cet article sont applicables dans les îles Wallis et Futuna.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement est destiné à ratifier l'ordonnance n° 2006-346 du 23 mars 2006 relative aux sûretés, prise en application de l'habilitation conférée par l'article 24 de la loi n° 2005-842 du 28 juillet 2005 pour la confiance et la modernisation de l'économie.

Cette ordonnance a permis de moderniser le droit des sûretés, y compris de l'hypothèque, afin de l'adapter aux besoins des acteurs économiques.

Outre la ratification faite au I, l'amendement complète cette modernisation et cette simplification par des mesures que l'habilitation ne permettait pas de prendre par ordonnance.

Le II rectifie tout d'abord une erreur matérielle contenue dans l'article 2364, du deuxième alinéa du code civil.

Il modifie le code civil sur deux points afin de parfaire les simplifications déjà opérées. Il étend la simplification de la mainlevée, d'ores et déjà réalisée pour l'hypothèque conventionnelle, aux hypothèques légales et judiciaires ainsi qu'aux privilèges. Il étend également le bénéfice de la purge amiable et de l'attribution judiciaire à toutes les hypothèques et aux privilèges.

Le III permet au prêteur de deniers, titulaire d'un privilège, de renoncer à celui-ci et au débiteur de constituer, à la place, avec l'accord de ce créancier, une hypothèque conventionnelle rechargeable.

Cette transformation s'opère dans un seul et même acte notarié qui n'entraînera pas de coûts notariés supplémentaires pour les parties à l'acte.

Après publication de l'acte notarié à la conservation des hypothèques, les règles de droit issues de l'ordonnance du 23 mars 2006 seront applicables aux conventions de rechargement.

60 % des crédits immobiliers étant garantis par un privilège du prêteur de deniers, la transformation proposée devrait permettre de développer le crédit hypothécaire.

Cette possibilité est toutefois limitée aux privilèges du prêteur de deniers publiés à la date d'entrée en vigueur de la loi. Un délai de deux ans est prévu pour procéder à cette transformation.

Le IV étend aux départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle la simplification de la radiation de l'inscription des hypothèques conventionnelles à toutes les hypothèques et aux privilèges.

En raison de son inutilité, il convient de supprimer le IV de l'article 52 de l'ordonnance du 23 mars 2006. En effet, cette disposition qui prévoit un décret d'application est source d'interrogations et de nature à maintenir une confusion au plan local dans les trois départements précités, bien que la cour d'appel de Colmar se soit efforcée de les dissiper ou du moins de les contenir.

Enfin, le V règle les conditions d'application du projet de loi en Nouvelle-Calédonie, à Mayotte et à Wallis et Futuna.