



# ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

## saisies immobilières

Question écrite n° 36599

### Texte de la question

M. Philippe Briand attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur la situation des personnes surendettées au regard des dispositions réglant la saisie immobilière. Il lui rappelle que la loi du 23 janvier 1998 a renforcé la protection des personnes surendettées en cas de vente forcée de leur résidence principale en instaurant un contrôle judiciaire de la mise à prix. Mais il souhaite souligner que cette procédure ne prévoit ni une expertise du bien immobilier ni la prise en compte de la capacité réelle des personnes surendettées à rembourser. Les conséquences sont le plus souvent, dans la réalité des faits, une sous-estimation du bien et le début d'une spirale supplémentaire de surendettement. Il lui demande donc de bien vouloir prendre en considération ces deux aspects concrets afin de redonner à la loi un caractère davantage humain et davantage conforme à son esprit.

### Texte de la réponse

la garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître à l'honorable parlementaire que les procédures de saisie immobilière et de surendettement prennent d'ores et déjà en considération son légitime souci. En effet, la loi du 23 janvier 1998 renforçant la protection des personnes surendettées en cas de saisie immobilière qui a introduit une faculté de contester, pour cause d'insuffisance manifeste, la mise à prix du logement principal du débiteur fixée par le créancier poursuivant, prévoit que le tribunal tranche la contestation en tenant compte de la valeur vénale de l'immeuble ainsi que des conditions du marché, le cas échéant, après consultation ou expertise. Quant à la capacité de remboursement du débiteur, si elle n'est pas un élément de référence pour fixer la mise à prix sur saisie immobilière, elle est prise en compte dans le cadre de la procédure de surendettement des particuliers. L'article L. 331-7 du code de la consommation prévoit en effet que le solde restant dû à la suite de la vente forcée du logement du débiteur peut être réduit dans des proportions telles que son paiement soit compatible avec les ressources et charges du débiteur. Dans ces conditions, il n'apparaît pas nécessaire de modifier le dispositif existant.

### Données clés

**Auteur :** [M. Philippe Briand](#)

**Circonscription :** Indre-et-Loire (5<sup>e</sup> circonscription) - Rassemblement pour la République

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 36599

**Rubrique :** Saisies et sûretés

**Ministère interrogé :** économie

**Ministère attributaire :** justice

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 25 octobre 1999, page 6121

**Réponse publiée le :** 17 avril 2000, page 2488