



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

saisies immobilières

Question écrite n° 45935

Texte de la question

M. Jacques Le Nay appelle l'attention de Mme la garde des sceaux, ministre de la justice, sur les conditions de mise en vente sur saisie immobilière de la résidence principale d'une personne surendettée. Malgré les améliorations apportées par la loi du 23 janvier 1998, renforçant la protection des personnes surendettées en cas de saisie immobilière, il souhaiterait qu'une expertise réalisée par notaire de l'immeuble saisi soit systématiquement ordonnée par le tribunal préalablement à la vente afin que la mise à prix corresponde au plus juste à la valeur réelle de l'immeuble. Aussi, il lui demande si elle entend prendre des mesures allant dans ce sens pour une meilleure prise en compte des difficultés que rencontrent les personnes surendettées.

Texte de la réponse

la garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître à l'honorable parlementaire que les dispositions du code de procédure civile relatives à la saisie immobilière ont récemment été modifiées à deux reprises dans le souci d'humaniser cette procédure et d'améliorer les conditions de cession de l'immeuble saisi. Ainsi, la loi du 23 janvier 1998 renforçant la protection des personnes surendettées en cas de saisie immobilière 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 en application de l'article 688 du code de procédure civile. Cet incident qui peut être présenté par toute personne y ayant intérêt, et en premier lieu par le débiteur, doit être déposé trois jours au plus tard avant l'audience éventuelle. Le tribunal tranche la contestation en tenant compte de la valeur vénale de l'immeuble ainsi que des conditions du marché. Plus récemment encore, la loi relative à la lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998 a porté la durée de la remise de la date d'adjudication à quatre mois. Cette mesure, jointe au renforcement du dispositif offert aux commissions de surendettement des particuliers au moyen notamment de l'allongement de la durée maximale de rééchelonnement des dettes, favorise la réalisation de plans de remboursement, ce qui a pour effet d'accroître les chances soit de conserver le bien immobilier par la poursuite du crédit réaménagé, soit de le céder à l'amiable, dans des conditions convenables, avec l'accord du créancier sur le prix obtenu. Enfin, la réforme de la publicité de la saisie immobilière souhaitée par le législateur, actuellement en voie de finalisation à la chancellerie, devrait permettre d'obtenir une meilleure adéquation du prix d'adjudication au prix du marché immobilier par l'augmentation du nombre d'enchérisseurs potentiels.

Données clés

Auteur : [M. Jacques Le Nay](#)

Circonscription : Morbihan (6^e circonscription) - Union pour la démocratie française-Alliance

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 45935

Rubrique : Saisies et sûretés

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 8 mai 2000, page 2813

Réponse publiée le : 31 juillet 2000, page 4600