



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

charges communes

Question écrite n° 17630

Texte de la question

M. Pierre Lang attire l'attention de M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine sur l'incidence des lenteurs et lourdeurs de la procédure de saisie immobilière sur la situation des copropriétés en difficulté. Il est vital, pour une copropriété confrontée à des impayés récurrents, de pouvoir poursuivre avec rapidité et efficacité les mauvais payeurs. A défaut, c'est l'équilibre financier qui risque d'être durablement obéré. En outre, la lenteur de la justice développe le sentiment d'impunité des copropriétaires défaillants, et décourage les autres qui doivent avancer l'argent à leur place. Une politique de redynamisation de nos quartiers et de rénovation urbaine ne saurait être crédible, si des efforts ne sont pas faits, par ailleurs, pour améliorer les procédures visant les mauvais payeurs. Ainsi, les saisies immobilières apparaissent trop lentes et complexes. La procédure aboutit à une vente aux enchères publiques du bien du débiteur, mais la mise à prix est souvent dérisoire par rapport au montant de la dette. Il n'est pas rare, en pratique, de voir l'appartement partir à la première enchère, au profit de marchands de biens. A l'issue d'une vente par adjudication, la copropriété en difficulté ne récupère souvent qu'une partie infime des sommes dues, ce qui hypothèque son éventuel redressement. Il aimerait connaître sa position sur ce problème, et s'il entend insérer dans son futur projet de loi de rénovation urbaine, un volet réformant les procédures intentées contre les copropriétaires défaillants.

Texte de la réponse

L'honorable parlementaire attire l'attention de M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine sur l'incidence des lenteurs et lourdeurs de la procédure de saisie immobilière sur la situation des copropriétés en difficulté. Si la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine ne contient pas de disposition propre réformant les procédures intentées contre les propriétaires défaillants, par contre son article 22 complète l'article 2 de la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridictionnelle en étendant au syndicat des copropriétaires le bénéfice de l'aide juridictionnelle pour l'exercice des actions en recouvrement de créances, tant en demande qu'en défense, lorsque l'immeuble fait l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 du code de la construction et de l'habitation ou lorsqu'un administrateur provisoire a été désigné en application de l'article 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965. D'autres dispositions prévues aux articles 18 à 21 permettent de renforcer les moyens sur les immeubles et copropriétés dégradés : pouvoir donné aux maires de prescrire des travaux relatifs aux équipements communs pour faire face à des situations menaçant gravement la sécurité ou les conditions de vie des habitants, possibilité d'exproprier après constatation de l'état de carence du syndicat des copropriétaires, possibilité pour l'administrateur provisoire de se faire aider par un tiers désigné par le président du tribunal de grande instance.

Données clés

Auteur : [M. Pierre Lang](#)

Circonscription : Moselle (6^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 17630

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : ville

Ministère attributaire : ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 5 mai 2003, page 3455

Réponse publiée le : 17 novembre 2003, page 8858