



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

crédit

Question écrite n° 75235

Texte de la question

M. Manuel Aeschlimann appelle l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement relativement à la situation des créanciers particuliers de la loi n° 2003-706 du 1er août 2003 et des procédures de surendettement. En effet, les personnes surendettées voient la réduction, l'annulation ou le réétalement de leurs dettes sans proposition satisfaisante de remboursement pour les créanciers si leur patrimoine ne le permet pas. Les créanciers, personne physique, et notamment les propriétaires de biens immobiliers loués dont les loyers étaient impayés par des personnes surendettées n'ont alors aucun recours efficace pour contester ou récupérer les sommes dues. Il lui demande en conséquence si l'État entend prendre des mesures pour que les créanciers particuliers ne soient plus victimes de cette pratique, et quelles garanties pourraient leur être offertes concernant l'appréciation de la bonne foi du débiteur en situation de surendettement. - Question transmise à Mme la ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité.

Texte de la réponse

L'honorable parlementaire a appelé l'attention de Madame la ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité sur les conséquences pour les personnes physiques, titulaires de créances locatives opposables à des ménages ayant fait l'objet d'un rétablissement personnel. Ces bailleurs particuliers voient effectivement leur créance annulée par décision du juge si la situation des débiteurs est irrémédiablement compromise. La ministre tient toutefois à rappeler à l'honorable parlementaire que la question du surendettement est traitée par les pouvoirs publics depuis plusieurs années afin de permettre aux femmes et aux hommes qui traversent des situations financières obérées et humainement délicates de pouvoir disposer d'une seconde chance et de se réinsérer. C'est notamment le sens des modifications législatives qui sont intervenues dans le cadre que la loi d'orientation pour la ville et la rénovation urbaine du 1er août 2003. À cet égard la procédure de traitement « classique » du surendettement a été modifiée afin de la rendre plus efficace (élargissement de la composition des commissions de surendettement, limitations des plans conventionnels de redressement...) et il a été d'autre part instauré une nouvelle procédure juridictionnelle de rétablissement personnel, permettant, sous conditions, un effacement total des

Version web : <https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/12/questions/QANR5L12QE75235>

dettes. Cette faculté est ouverte aux seuls débiteurs de bonne foi, élément qui relève du pouvoir souverain du juge de l'exécution. Le Gouvernement a aussi souhaité travailler sur l'information des publics, c'est pourquoi la loi n° 2003-706 du 1er août 2003 relative à la sécurité financière a prévu notamment l'amélioration de la qualité de la communication concernant les offres de crédit, l'interdiction de toute annonce de prêt donnant l'impression de mise à disposition de fonds sans contribution financière identifiable, l'amélioration de l'information au moment du renouvellement de crédits. Par ailleurs la loi de programmation pour la cohésion sociale du 18 janvier 2005 a également élargi la notion de reste à vivre en matière de surendettement. Elle prévoit aussi dans son article 125, des dispositions destinées à redonner confiance aux propriétaires privés. Ainsi, dans le cadre des procédures de traitement des situations de surendettement, les créances des bailleurs sont réglées prioritairement à celles des établissements de crédit. Le comité de suivi des dispositions relatives au surendettement contenues dans la loi du 1er août 2003 a récemment remis son rapport au ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement et au garde des sceaux, ministre de la justice. Il formule un certain nombre de propositions, portant notamment sur l'amélioration des moyens matériels et humains des juridictions. Il propose encore des ajustements réglementaires, ainsi qu'un approfondissement de la réforme. Sur ce dernier point, des mesures législatives sont préconisées. Le cas évoqué par l'honorable parlementaire est évoqué au rang de ces préconisations qui font l'objet d'un examen attentif du Gouvernement. Enfin, pour prévenir ces situations de surendettement locatif, le Gouvernement a proposé au Parlement de mettre en place un nouveau mécanisme de garantie des impayés de loyer dans le parc privé pour les propriétaires qui proposent des loyers accessibles aux locataires de revenus modestes ou moyens. La loi du 26 juillet 2005 relative au développement des services à la personne et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale prévoit dans son article 32 que les fonds du « 1 % logement », gérés par les partenaires sociaux, pourront être utilisés sous forme de compensations financières versées aux sociétés et mutuelles d'assurances proposant d'assurer le risque d'impayés dans les conditions respectant le cahier des charges social. En contrepartie, les bailleurs qui l'accepteront de conventionner leur logement et de souscrire à une police d'assurance pour impayés de loyer bénéficieront d'un crédit d'impôt égal à 50 % du montant de leur prime d'assurance annuelle. Une convention sera signée dans le courant de l'année 2006 entre l'État et les partenaires sociaux pour préciser les conditions de mise en oeuvre de ce nouveau dispositif de garantie des impayés de loyers.

Données clés

- Auteur : [M. Manuel Aeschlimann](#)
- Circonscription : Hauts-de-Seine (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
- Type de question : Question écrite
- Numéro de la question : 75235
- Rubrique : Consommation
- Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement
- Ministère attributaire : cohésion sociale et parité

Date(s) clée(s)

- Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 7 mars 2006

Version web : <https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/12/questions/QANR5L12QE75235>

- Question publiée le : 11 octobre 2005, page 9358
- Réponse publiée le : 14 mars 2006, page 2764