



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

réglementation

Question écrite n° 40692

Texte de la question

M. Richard Mallié attire l'attention de Mme la garde des sceaux, ministre de la justice, sur les difficultés induites par l'article L. 620-1 et suivants du code de commerce en matière de rentes viagères. En effet, il n'est pas rare de voir des personnes âgées vendre leur bien en viager afin de bénéficier des arrérages de rente. Ceci étant, des difficultés apparaissent lorsque les crédientiers vendent à des commerçants ou à des professionnels libéraux qui font faillite. L'article L. 620-1 dudit code a pour conséquence, en cas de faillite du commerçant, de priver le crédientier de ses arrérages et de tout espoir de paiement ultérieur, puisque l'arrêt des poursuites individuelles interdit la mise en recouvrement de l'arriéré et la force résolutoire ne peut s'exercer. En conséquence, il souhaite connaître la position du Gouvernement sur ce sujet.

Texte de la réponse

La garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître à l'honorable parlementaire qu'elle partage pleinement sa préoccupation relative à la protection des personnes disposant de faibles ressources et dépendant des revenus procurés par le viager. Les crédientiers bénéficient déjà, à côté de la priorité accordée au paiement des charges de copropriété, d'un privilège spécial immobilier de premier rang. Toutefois, des mesures de protection complémentaires pourraient être mises en oeuvre pour pallier l'interruption du versement de la rente résultant de l'ouverture d'une procédure collective à l'égard du débirentier. Plusieurs solutions apparaissent envisageables. La résolution de la vente, tout d'abord, permettrait au crédientier de récupérer son bien, mais pourrait le conduire à devoir restituer au débirentier les sommes reçues. Il peut également être envisagé de rendre obligatoire la souscription d'une garantie financière par l'acquéreur d'un bien en viager, s'il agit dans le cadre de l'exercice de son activité professionnelle. Enfin, une autre solution possible consisterait à prévoir que la personne, qui acquiert un bien au cours d'une procédure collective, se voit en même temps transférer l'obligation de verser la rente viagère. Ces diverses pistes de réflexion vont être étudiées, ainsi que toute autre mesure susceptible de résoudre la difficulté évoquée.

Données clés

Auteur : [M. Richard Mallié](#)

Circonscription : Bouches-du-Rhône (10^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 40692

Rubrique : Saisies et sûretés

Ministère interrogé : Justice

Ministère attributaire : Justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 27 janvier 2009, page 667

Réponse publiée le : 31 mars 2009, page 3127