



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

crédit

Question écrite n° 30110

Texte de la question

Mme Nathalie Kosciusko-Morizet appelle l'attention de Mme la garde des sceaux, ministre de la justice, sur un paradoxe réglementaire lié à la situation des personnes surendettées. Des élus de l'Essonne l'ont interpellée sur la non-coordination entre les délais maximum autorisés des plans de remboursement des dettes locatives et des autres types de dettes. D'après l'article L. 331-3-1 du code de la consommation, si la commission de surendettement déclare un dossier de surendettement recevable, cela entraîne l'interdiction pour le débiteur de payer en tout ou partie une créance autre qu'alimentaire née antérieurement à cette suspension. Cette période ne doit pas excéder un an et doit permettre l'élaboration d'un plan de remboursement, le rééchelonnement de la dette ne devant pas excéder une période de huit années (article L. 331-3-2 du même code). Cependant, en matière d'acquisition de la clause résolutoire, l'article 24 de la loi du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs ne permet au juge de suspendre les effets de la clause résolutoire et d'accorder des délais de paiement que pour une durée maximale de deux ans, pour les locataires en situation de payer la dette locative. Par conséquent, même un ménage qui respecte le plan de rééchelonnement de ses dettes peut malgré tout se retrouver en situation d'expulsion locative. Il a été constaté que les bailleurs privés accordent rarement des délais supplémentaires, ne voulant pas eux-mêmes se retrouver dans une difficulté liée à un déficit de recettes. Cette expulsion est susceptible d'aggraver la situation d'insolvabilité des personnes surendettées et de les empêcher de respecter les mesures imposées ou recommandées par la commission de surendettement. En conséquence, elle souhaiterait savoir quelles initiatives le Gouvernement compte prendre pour harmoniser les délais imposés, d'une part, par le code de la consommation et, d'autre part, par la loi du 6 juillet 1989.

Texte de la réponse

Préoccupation majeure du Gouvernement, la protection des locataires surendettés a récemment été améliorée par la loi n° 2013-672 du 26 juillet 2013 de séparation et de régulation des activités bancaires. Ainsi, à compter du 1er janvier 2014, la durée maximale du délai de suspension provisoire des mesures d'expulsion ordonnée par le juge saisi à cette fin par la commission de surendettement sera doublée, passant d'une à deux années. De même, afin de rationaliser l'impact des procédures de traitement du surendettement des particuliers en matière de logement social, il est prévu que la décision de recevabilité du dossier de surendettement aura pour effet de suspendre les paiements dus au titre du protocole de cohésion sociale, et que les éventuels paiements prévus par la mesure de traitement définie par la commission de surendettement viendront se substituer à ceux initialement prévus par le protocole. Toutes les autres mesures destinées à renforcer les droits des locataires et relatives à l'articulation entre le traitement du surendettement et la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs doivent concilier l'amélioration de la situation des locataires fragilisés par une situation de surendettement, la cohérence du droit applicable en la matière et la protection, constitutionnellement garantie, du droit de propriété. A cet égard, il convient de souligner que la durée maximale des délais de paiement susceptibles d'être accordés en application de l'article 24 de la loi du 6 juillet 1989 n'est autre que celle prévue, en droit commun, par l'article 1244-1 du code civil. Modifier la loi du 6 juillet 1989 pour augmenter le plafond légal des délais de paiement en matière de baux d'habitation poserait donc non seulement un problème

de cohérence avec le droit commun, mais pourrait en outre être considéré comme une atteinte excessive au droit de propriété du bailleur. En effet, l'article 24 précité subordonne la suspension de la clause résolutoire à l'octroi de délais de paiement destinés à permettre au locataire de se libérer de sa dette locative par des paiements échelonnés selon des modalités fixées par le juge. Seul le juge d'instance est compétent, au vu de la situation des parties, pour suspendre les effets de la clause résolutoire dans la limite de deux années, étant précisé que le locataire doit par ailleurs être en mesure de s'acquitter du loyer courant. Aligner la durée de la suspension de la clause résolutoire sur la durée des délais de paiement accordés dans le cadre du plan de surendettement reviendrait à contraindre le bailleur à maintenir dans les lieux le locataire pour une durée bien plus importante.

Données clés

Auteur : [Mme Nathalie Kosciusko-Morizet](#)

Circonscription : Essonne (4^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 30110

Rubrique : Consommation

Ministère interrogé : Justice

Ministère attributaire : Justice

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [25 juin 2013](#), page 6600

Réponse publiée au JO le : [10 décembre 2013](#), page 12967