



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

saisies immobilières

Question écrite n° 2839

Texte de la question

M. Didier Chouat appelle l'attention de Mme la garde des sceaux, ministre de la justice, sur la fixation des mises à prix lors de ventes de biens immobiliers par adjudication. Ces ventes concernent fréquemment des maisons d'habitation dont les propriétaires ne peuvent plus payer les remboursements d'emprunt du fait d'un endettement excessif ou d'une chute brutale de revenus. Lorsque la mise à prix, au moment de la vente de l'immeuble par adjudication, est particulièrement basse, l'acquisition est réalisée très en dessous de la valeur réelle du bien. Dans ces conditions, la famille qui possédait cette maison continue d'être confrontée à d'importantes difficultés financières : le montant de la vente judiciaire ne réduit que très partiellement son endettement. Elle doit donc continuer à rembourser des emprunts pour un bien qui ne lui appartient plus et, de surcroît, acquitter un loyer pour le nouveau logement qu'elle occupe. Ce grave problème social pourrait être atténué si la mise à prix, dans le cas d'une vente d'une résidence principale sur décision de justice, était fixée à un montant très proche de la valeur réelle du bien, telle qu'elle peut être déterminée par le service des domaines. En conséquences, il lui demande quelles mesures elle entend prendre pour que cesse cette forme de spoliation de familles en grande difficulté.

Texte de la réponse

la garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître à l'honorable parlementaire qu'il partage pleinement son souci de voir humaniser l'actuelle procédure de saisie immobilière qui aboutit trop souvent à une adjudication « à vil prix » et peut donc constituer pour les ménages un préjudice grave et, le cas échéant, être facteur d'exclusion sociale. Une telle situation résulte, notamment, de ce que le créancier, en l'état actuel des textes, dispose de l'entière maîtrise de la mise à prix qui ne peut être contestée devant le juge. La Chancellerie entend tenir compte des vives critiques dont la procédure fait depuis longtemps l'objet en raison de sa lenteur, de son coût et de sa complexité. Elle poursuit une étude approfondie, en concertation avec les praticiens du droit, afin d'examiner toutes les implications économiques et sociales d'une réforme d'ensemble qui soit équilibrée.

Données clés

Auteur : [M. Didier Chouat](#)

Circonscription : Côtes-d'Armor (3^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 2839

Rubrique : Saisies et sûretés

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 8 septembre 1997, page 2843

Réponse publiée le : 27 octobre 1997, page 3748