



# ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

## ventes par adjudication

Question écrite n° 3604

### Texte de la question

M. Alain Gouriou attire l'attention de Mme la garde des sceaux, ministre de la justice, sur les ventes par adjudication faisant suite à une décision de justice. En effet, ces ventes se font souvent à vil prix, en général au profit d'établissements bancaires dont l'objectif est de récupérer le montant des prêts restant dû, quelle que soit la valeur du bien concerné. Ces pratiques conduisent trop fréquemment à des situations familiales dramatiques alors que le solde existant entre la mise à prix et la valeur réelle du bien permettrait à ces familles de retrouver à l'issue de l'opération un niveau de vie acceptable. Le bon sens et l'équité exigeraient que, dans le cadre d'un jugement autorisant une vente par adjudication, ce soit le juge qui fixe lui-même le prix plancher en dessous duquel la vente ne pourrait avoir lieu. Ce prix plancher pourrait être évalué par l'administration des domaines, ce qui garantirait l'objectivité de la démarche. Il lui demande de bien vouloir considérer cette proposition et lui indiquer ses intentions.

### 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 dont les conséquences sur la vie des ménages peuvent être dramatiques et, le cas échéant, facteurs d'exclusion sociale. Les textes applicables en la matière laissent au créancier poursuivant une totale maîtrise de la mise à prix dont le montant ne peut, en l'état de la législation, ni être contrôlé par le juge, ni contesté devant lui. La Chancellerie entend tenir compte des vives critiques dont la procédure fait depuis longtemps l'objet notamment en raison de sa lenteur, de son coût et de sa complexité. Elle poursuit une étude approfondie afin d'examiner toutes les implications économiques et sociales d'une réforme d'ensemble qui soit équilibrée. Dans ce cadre, de nouvelles modalités de fixation de la mise à prix sont étudiées.

### Données clés

**Auteur :** [M. Alain Gouriou](#)

**Circonscription :** Côtes-d'Armor (5<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 3604

**Rubrique :** Ventes et échanges

**Ministère interrogé :** justice

**Ministère attributaire :** justice

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 29 septembre 1997, page 3156

**Réponse publiée le :** 3 novembre 1997, page 3850