



# ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

## services

Question écrite n° 46537

### Texte de la question

M. Serge Poignant attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur l'article 72 de la loi n° 99-532 du 25 juin 1999 relative à l'épargne et à la sécurité financière qui dispose que dans les conditions et selon les modalités prescrites aux articles 52-15 et 52-16 de la loi n° 84-46 du 24 janvier 1984 relative à l'activité et au contrôle des établissements de crédit, le mécanisme de garantie des cautions prend en charge rétroactivement les engagements de caution exigés par un texte législatif ou réglementaire octroyés par tout établissement de crédit ayant fait l'objet d'une procédure de redressement judiciaire ouverte après le 1<sup>e</sup> janvier 1996, et qui n'a pu intégralement honorer ces engagements. Il lui indique que les responsables du fonds de garantie des dépôts, auquel l'article 52-15 de la loi du 24 janvier 1984 a confié la mission de gérer le mécanisme de garantie des cautions, considèrent que les engagements d'un établissement de crédit faisant l'objet d'une procédure de redressement judiciaire doivent être fixés au jour du jugement d'ouverture de cette procédure, que les frais annexes, tels que les charges d'emprunts supplémentaires engagées par les acquéreurs à la suite de la défaillance de cet établissement, ne peuvent pas être prises en compte et que la franchise prévue à l'article L. 234-6 du code de la construction et de l'habitation concernant la mise en oeuvre des engagements de caution dans le cas de la construction d'une maison individuelle serait applicable, alors que le Parlement avait exclu toute franchise. Il lui demande si cette interprétation est conforme à l'objet d'indemnisation intégrale voulu par le législateur et quelles dispositions il compte prendre le plus rapidement possible pour que cet objectif soit respecté.

### Texte de la réponse

L'article 72-II de la loi du 25 juin 1999 relative à l'épargne et à la sécurité financière a été conçu pour permettre au mécanisme de garantie des cautions, géré par le fonds de garantie des dépôts, de prendre en charge rétroactivement les engagements de caution octroyés par la société Mutua-Equipement, déclarée en liquidation judiciaire par un jugement du 16 décembre 1997. Cette société avait délivré des cautionnements dans le cadre de la garantie de livraison prévue par la loi du 19 décembre 1990 relative aux contrats de construction de maison individuelle (art. L. 231-6 du code de la construction). Le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie a été informé des difficultés d'interprétation des textes applicables sur un certain nombre de sujets. En ce qui concerne l'ampleur de l'indemnisation, l'application éventuelle de franchises et la prise en compte de frais annexes, les textes sont clairs : - l'application des dispositions du code de la construction précitées conduit à ne pas prendre en compte spécifiquement les frais liés à l'inachèvement des travaux, tels que les charges d'emprunt supplémentaires ou les loyers. En particulier, ces frais ne font donc pas l'objet d'une indemnisation spécifique au titre du c de l'article L. 231-6 (« les conséquences du fait du constructeur ayant abouti à un supplément de prix ») mais sont couverts forfaitairement par les pénalités prévues en cas de retard de livraison (art. L. 231-6 c). - Par ailleurs, conformément au souhait du législateur, l'application du plafond d'indemnisation de 90 % prévu par le règlement 99-12 du Comité de la réglementation bancaire et financière du 9 juillet 1999 a été exclue dans le cas de Mutua-Equipement (art. 4 dudit règlement). En d'autres termes, l'indemnisation est intégrale dès lors qu'elle porte sur 100 % de la garantie donnée par Mutua-Equipement. En revanche,

conformément à l'article L. 231-6 (a) du code de la construction, cette garantie octroyée par Mutua-Equipement comportait une franchise contractuelle de 5 % du prix de construction convenu ; c'est donc à bon droit que le fonds de garantie en a tenu compte. C'est sur cette base que le fonds de garantie procède aux indemnités. Il faut noter, au demeurant, que, chaque fois que cela paraît possible, le fonds de garantie s'efforce de privilégier les solutions les plus équitables en faveur des personnes indemnisées, notamment en prenant en compte certains frais d'expertise. S'agissant de la question des pénalités de retard, celle-ci est plus complexe car il s'agit de combiner trois textes de loi et la jurisprudence applicable. Sont ainsi concernées non seulement la loi du 25 juin 1999 relative à l'épargne et à la sécurité financière, mais aussi la loi du 19 décembre 1990 relative aux contrats de construction de maison individuelle et la loi du 25 janvier 1985 sur le redressement et la liquidation judiciaires des entreprises. Une analyse juridique approfondie était nécessaire, laquelle, sous réserve de l'appréciation souveraine des tribunaux a abouti aux conclusions suivantes. La volonté du législateur était d'instituer par l'article 72-II de la loi de juin 1999 un système de substitution de garant dans le cadre du dispositif propre aux contrats de construction de maison individuelle prévu par la loi de 1990. La Cour de cassation a admis que la garantie de livraison instituée par cette loi est « une garantie d'ordre public et autonome qui ne disparaît pas du fait de la liquidation du constructeur défaillant » (Cass. civ. 3e ch., 12 mars 1997, n° 414 D). La garantie du fonds est une garantie nouvelle qui se substitue à la garantie initiale. De même que le garant initial, Mutua-Equipement, se substitue au constructeur défaillant en vue d'assurer l'achèvement de la construction, de même le garant subsidiaire, c'est-à-dire le fonds de garantie, se substitue au garant initial défaillant, sans qu'il soit possible d'opposer aux bénéficiaires de cette garantie la liquidation de ce garant initial. Il s'ensuit que les pénalités de retard sont susceptibles de courir postérieurement à la date de liquidation du garant initial, Mutua-Equipement. Elles peuvent courir, selon les cas, jusqu'à la date de réception effective des travaux ou la date d'indemnisation par le Fonds. Toutefois, afin d'éviter tout risque d'aléa moral et la tentation pour certains maîtres d'ouvrage de retarder la liquidation de leur indemnisation pour accroître le montant de ces « intérêts de retard », il ne serait sans doute pas illégitime que le Fonds de garantie fixe une date butoir, par exemple, le 1er juillet 2000. Le fonds a reçu ces interprétations juridiques. Il dispose donc désormais de tous les éléments pour conduire à leur terme les procédures d'indemnisation.

## Données clés

**Auteur :** [M. Serge Poignant](#)

**Circonscription :** Loire-Atlantique (10<sup>e</sup> circonscription) - Rassemblement pour la République

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 46537

**Rubrique :** Banques et établissements financiers

**Ministère interrogé :** économie

**Ministère attributaire :** économie

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 22 mai 2000, page 3061

**Réponse publiée le :** 21 août 2000, page 4939