



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

saisie immobilière

Question écrite n° 68650

Texte de la question

M. Jean-Claude Lenoir appelle l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur les règles relatives à la mise à prix dans le cadre d'une saisie immobilière. En effet, il arrive que la mise à prix du bien soit très inférieure à sa valeur vénale. En application des articles 673 et 690 du code de procédure civile, le commandement que le créancier doit signifier au débiteur doit certes comporter le montant de la mise à prix et préciser qu'il peut faire l'objet d'un dire pour cause d'insuffisance manifeste. Dès lors, le tribunal est amené à trancher la question en tenant compte de la valeur vénale de l'immeuble ainsi que des conditions du marché. Toutefois, il s'agit d'une procédure complexe pour des débiteurs qui se trouvent souvent confrontés à de multiples difficultés. C'est la raison pour laquelle il pourrait être opportun de renforcer ces règles en interdisant toute mise à prix inférieure à la valeur vénale du bien faisant l'objet d'une procédure de saisie immobilière. Il souhaiterait savoir si le Gouvernement envisage de prendre des mesures en ce sens. - Question transmise à M. le garde des sceaux, ministre de la justice.

Texte de la réponse

Le garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître à l'honorable parlementaire qu'il partage son souci de voir éviter la vente aux enchères à vil prix des immeubles faisant l'objet d'une saisie. Toutefois, le principe d'une fixation systématique de la mise à prix des immeubles au montant de leur valeur vénale a été jugé contraire à la Constitution par le Conseil constitutionnel, dans sa décision n° 98-403 DC du 29 juillet 1998. En effet, le créancier poursuivant étant, en l'absence d'enchère, déclaré acquéreur pour le montant de sa mise à prix, ce montant ne peut pas lui être imposé. Au contraire, le dispositif résultant des articles 690 et 706 du code de procédure civile concilie les intérêts du débiteur dont l'immeuble est vendu et les droits du créancier poursuivant la vente. Le débiteur peut obtenir du tribunal l'augmentation du montant de la mise à prix initiale de l'immeuble pour tenir compte de sa valeur vénale, mais dans ce cas, en l'absence d'enchère, le bien est remis en vente sur baisses successives, le cas échéant jusqu'à la mise à prix initiale, à laquelle le créancier poursuivant est déclaré acquéreur en l'absence persistante d'enchère. Ce dispositif, issu de la loi n° 98-46 du 23 janvier 1998, ne concerne en l'état que l'immeuble assurant le logement principal du débiteur. Le Gouvernement, dans le cadre de l'habilitation qu'il a reçue par la loi n° 2005-842 du 26 juillet 2005 pour la confiance et la modernisation de l'économie pour réformer la matière, envisage de généraliser ce dispositif et de faciliter la présentation de la demande tendant à l'augmentation du montant de la mise à prix.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Claude Lenoir](#)

Circonscription : Orne (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 68650

Rubrique : Saisies et sûretés

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 28 juin 2005, page 6378

Réponse publiée le : 28 février 2006, page 2188