



# ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

## Anormalité de répartition des saisies d'impayés de loyer

Question écrite n° 41192

### Texte de la question

M. Patrick Vignal attire l'attention de Mme la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement, sur l'anormalité de répartition des saisies d'impayés de loyer entre les bailleurs privés et les dettes bancaires du même débiteur. La loi du n° 2011-1862 13 décembre 2011, en son article 3, dispose que « les créances résiduelles les plus faibles, prises dans l'ordre croissant de leur montant, sans que celles-ci puissent excéder un montant fixé par décret, sont payées prioritairement dans les conditions fixées par ce décret ». Le décret en question n'est autre que le décret n° 2012-1401 du 13 décembre 2012, qui dispose : « Après l'article R. 3252-34 du code du travail, il est inséré un article D. 3252-34-1 ainsi rédigé : « Art. D. 3252-34-1. - Le montant maximal des créances résiduelles payées prioritairement en application du second alinéa de l'article L. 3252-8 est fixé à 500 euros. » Cette limitation apparaît dès lors inopportune et préjudiciable pour les bailleurs privés. D'autre part, le code du travail et de la consommation semblent s'opposer en ce point. En effet, le code de la consommation dispose en son article L. 711-6 que « dans les procédures ouvertes en application du présent livre, les créances des bailleurs sont réglées prioritairement aux créances des établissements de crédit et des sociétés de financement et aux crédits mentionnés au chapitre II du titre Ier du livre III. » Aussi, il lui demande si la partie limitative de l'article D. 3252-34-1 du décret n° 2012-1401 du 13 décembre 2012 sera modifiée, afin d'octroyer la préférence d'accorder aux petits bailleurs privés sur le plan locatif, en équité avec la pratique courante des surendettements, et que leurs créances soient réglées prioritairement à celles des banques et établissements de crédits.

### Données clés

**Auteur :** [M. Patrick Vignal](#)

**Circonscription :** Hérault (9<sup>e</sup> circonscription) - La République en Marche

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 41192

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** [Logement](#)

**Ministère attributaire :** [Justice](#)

### Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [21 septembre 2021](#), page 6940

**Question retirée le :** 21 juin 2022 (Fin de mandat)