

N° 114

—
SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 1996-1997

Annexe au procès-verbal de la séance du 3 décembre 1996.

RAPPORT

FAIT

au nom de la commission des Lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du Règlement et d'administration générale (1) sur la proposition de loi, ADOPTÉE PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE, renforçant la protection des personnes surendettées en cas de saisie immobilière,

Par M. Jean-Jacques HYEST,

Sénateur.

(1) Cette commission est composée de : MM. Jacques Larché, président ; René-Georges Laurin, Germain Authié, Pierre Fauchon, François Giacobbi, Charles Jolibois, Robert Pagès, vice-présidents ; Michel Rufin, Jacques Mahéas, Jean-Jacques Hyest, Paul Masson, secrétaires ; Guy Allouche, Jean-Paul Amoudry, Robert Badinter, José Balarello, François Blaizot, André Bohl, Christian Bonnet, Mme Nicole Borvo, MM. Philippe de Bourgoing, Charles Ceccaldi-Raynaud, Raymond Courrière, Jean-Patrick Courtois, Charles de Cuttoli, Luc Dejoie, Jean-Paul Delevoye, Christian Demuynck, Michel Dreyfus-Schmidt, Patrice Gélard, Jean-Marie Girault, Paul Girod, Daniel Hoeffel, Lucien Lanier, Guy Lèguevaques, Daniel Millaud, Georges Othily, Jean-Claude Peyronnet, Bernard Piras, Claude Pradille, Louis-Ferdinand de Rocca Serra, Jean-Pierre Schosteck, Alex Türk, Maurice Ulrich.

Voir les numéros :

Assemblée nationale (10ème législ.) : 141, 1356, 2680, 2704 et T.A. 519.

Sénat : 319 (1995-1996).

Créances et privilèges.

SOMMAIRE

	Pages
CONCLUSIONS DE LA COMMISSION	3
EXPOSÉ GÉNÉRAL	5
1. Le texte adopté par l'Assemblée nationale	7
a) L'amélioration de l'information de débiteur saisi	8
b) L'introduction d'une faculté de contestation de la mise à prix	8
c) Une meilleure articulation avec la procédure de traitement du surendettement	8
d) Une plus grande efficacité du dispositif de réduction de la dette immobilière	9
2. Les conclusions de votre commission des Lois	9
a) Un examen qui ne préjuge pas de la réforme d'ensemble des saisies immobilières mais devrait orienter les réflexions du Gouvernement	9
b) Un recentrage sur la vente forcée du logement principal du débiteur	10
c) La recherche d'un équilibre entre débiteur et créancier	11
EXAMEN DES ARTICLES	13
• Article premier (art. 673 du code de procédure civile (ancien)) Information du débiteur lors de la signification du commandement	13
• Article 2 (art. 690 du code de procédure civile (ancien)) Dire à l'égard du montant de la mise à prix	15
• Article 3 (art. 703 du code de procédure civile (ancien)) Remise de l'adjudication	17
• Article 4 (art. L. 331-5 du code de la consommation) Répartition des compétences en matière de suspension des procédures d'exécution	19
• Article 5 (art. L. 331-7 du code de la consommation) Vente du logement principal des personnes surendettées	21
TABLEAU COMPARATIF	23

CONCLUSIONS DE LA COMMISSION

Réunie le 3 décembre 1996 sous la présidence de M. Jacques Larché, président, la commission a examiné, sur le rapport de M. Jean-Jacques Hyst, la proposition de loi, adoptée par l'Assemblée nationale, renforçant la **protection des personnes surendettées en cas de saisie immobilière**.

Le rapporteur a indiqué que cette proposition de loi trouvait son origine dans les initiatives conjointes de plusieurs députés soucieux d'assurer la vente à un meilleur prix du logement principal du débiteur surendetté. Il a ensuite précisé que le dispositif comportait cinq articles destinés principalement à renforcer l'information de la personne saisie sur ses droits, à lui ouvrir la faculté de contester le montant de la mise à prix en cas de sous-évaluation manifeste, enfin à mieux articuler le traitement du surendettement avec les procédures de saisie immobilière.

Après s'être interrogé sur l'opportunité d'examiner une proposition de loi anticipant sur la prochaine réforme annoncée par le Garde des Sceaux de l'ensemble du droit des saisies immobilières, le rapporteur a considéré que le débat parlementaire permettrait d'indiquer certaines orientations au Gouvernement. Il a toutefois estimé qu'il était nécessaire, en l'état des réflexions, de recentrer la proposition de loi sur son objet initial, la vente à la barre du logement principal du débiteur surendetté.

En conséquence, la commission a adopté, sur sa proposition, **cinq amendements**.

A l'article premier, elle a complété la liste des informations devant être fournies au saisi personne physique en y ajoutant, par coordination avec l'article 2, la faculté de contester le montant de la mise à prix. Elle a en revanche supprimé le caractère automatique de la nullité sanctionnant le défaut de ces mentions sur le commandement.

A l'article 2, elle a réservé au débiteur dont le logement principal était saisi la faculté de contester le montant de la mise à prix et précisé que le juge tranchait la contestation, sans que sa décision put être contestée en appel, en tenant compte des conditions du marché. Elle a en outre introduit un *article additionnel après l'article 3* pour prévoir qu'à défaut d'enchère sur le montant ainsi fixé par le juge, le bien était immédiatement remis en vente sur baisses successives du prix, le cas échéant jusqu'au montant de la mise à prix initiale. A défaut d'enchère le créancier poursuivant est alors adjudicataire pour ce montant.

Aux articles 4 et 5, elle a adopté deux amendements de clarification rédactionnelle.

Mesdames, Messieurs,

C'est à la suite des initiatives convergentes de plusieurs de nos collègues députés¹ que l'Assemblée nationale a adopté une proposition de loi dont l'objet est de renforcer la protection des personnes surendettées en cas de saisie immobilière.

Sans entrer dans le détail du dispositif de chacune de ces propositions de loi², on observera qu'elles tendaient toutes trois à mieux encadrer les conditions de la vente forcée du logement principal des débiteurs surendettés.

Dans nombre de situations insurmontables d'accumulation de dettes à la suite de la perte d'un emploi ou de l'éclatement de la cellule familiale, la vente du logement principal du débiteur, s'il en est propriétaire, s'avère souvent inéluctable.

Point n'est besoin d'insister sur les conséquences sociales dramatiques de telles ventes que les difficultés économiques actuelles ont malheureusement multipliées.

De surcroît, la saisie du logement du débiteur et les conditions de sa vente forcée s'effectuent selon des règles qui peuvent donner au saisi le

¹ Voir documents AN (dixième législature) :

- n° 141 de M. Charles Miossec et plusieurs de ses collègues, tendant à préciser les conditions de vente du logement principal d'un débiteur soumis aux dispositions de la loi n° 89-1010 du 31 décembre 1989 relative à la prévention et au règlement des difficultés liées au surendettement des particuliers et des familles ;

- n° 1356 de M. Gérard Hamel et plusieurs de ses collègues, tendant à apporter certaines garanties aux ménages surendettés en cas de saisie immobilière affectant leur résidence principale ;

- n° 2680 de M. Michel Péricard et plusieurs de ses collègues, renforçant la protection des personnes surendettées en cas de saisie immobilière de leur résidence principale.

² Voir leur présentation par le rapport de M. Jérôme Bignon (n° 2704).

sentiment d'être spolié, dès lors qu'à défaut d'enchère son bien est vendu au créancier poursuivant -souvent l'organisme prêteur- et au prix fixé par celui-ci.

La proposition de loi adoptée par l'Assemblée nationale apporte un correctif substantiel à ce dernier principe en ouvrant au débiteur la faculté de formuler un dire sur la mise à prix. En effet, à défaut d'enchère, le créancier poursuivant se retrouverait alors adjudicataire d'office à un prix fixé par le juge et qui pourrait être fort éloigné du montant de la mise à prix initiale.

Le bouleversement introduit par cette disposition est, on le voit, de grande conséquence dans la mesure où il rompt avec la règle traditionnelle qui veut que le prix d'adjudication au créancier poursuivant, à défaut d'enchère, soit celui du montant de la mise à prix fixée par l'intéressé.

La mise en oeuvre de cette règle a en effet suscité certains abus, le créancier poursuivant se contentant parfois de fixer le montant de la mise à prix à celui de sa créance, en tout cas suffisamment bas pour éviter de se retrouver acquéreur d'office d'un bien dont il n'aurait pas l'usage. C'est ainsi qu'à défaut d'enchère, l'immeuble peut être vendu à un prix anormalement bas donnant ainsi au débiteur le sentiment d'une spoliation, d'autant plus insupportable que la vente ne lui permet pas de désintéresser ses autres créanciers et encore moins de disposer des quelques ressources nécessaires pour prévenir le risque d'exclusion sociale.

Avant d'analyser plus avant ce dispositif et les autres mesures que comporte le texte adopté par l'Assemblée nationale, notamment en vue d'une meilleure articulation entre la saisie immobilière et le traitement du surendettement, votre commission des Lois s'est interrogée sur l'opportunité d'examiner la proposition de loi alors que le Garde des Sceaux a annoncé une réforme d'ensemble de la saisie immobilière et que, d'après les informations recueillies par votre rapporteur auprès des services de la Chancellerie, l'avant-projet de loi, qui a pris un certain retard par rapport au calendrier initialement annoncé, devrait être soumis à consultation dès le début de l'année 1997 avant d'être déposé devant le Parlement à la fin de la présente session.

Une anticipation sur cette réforme, dont l'économie générale est certes d'ores et déjà dessinée mais pas définitivement arrêtée, peut paraître de mauvaise méthode législative. Elle peut à l'inverse constituer un signe à l'attention du Gouvernement afin que, dans l'élaboration du projet de loi, il tienne compte des orientations retenues par la représentation nationale, même si celles-ci devront bien entendu faire l'objet d'ajustements ultérieurs afin d'assurer la pleine cohérence de la matière refondue.

C'est dans cet esprit que votre commission des Lois a examiné la proposition de loi adoptée par l'Assemblée nationale et y a apporté certaines modifications. Celles-ci ont essentiellement pour effet de recentrer le texte sur son objet initial -la saisie du logement principal du débiteur surendetté-, sans préjudice de la refonte de l'ensemble des procédures et du sort à réserver aux régimes dérogatoires de saisie immobilière¹.

* *
*

I. Le texte adopté par l'Assemblée nationale

Le dispositif retenu par l'Assemblée nationale, sur proposition de sa commission des Lois et, singulièrement, de son rapporteur, notre collègue, M. Jérôme Bignon, comporte cinq articles d'inégale portée qui apportent des compléments utiles à chacune des étapes de la procédure de saisie immobilière et en améliorent l'articulation avec le dispositif de traitement des situations de surendettement des particuliers institué en 1991, dernièrement modifié par la loi du 8 février 1995² et codifié sous le titre III du code de la consommation.

¹ Les procédures relatives aux prêts du Crédit Foncier de France et à certains prêts du Crédit Agricole relèvent d'un régime dérogatoire, qui interdit par exemple tout report de la vente, dont le bien fondé n'apparaît plus. De même, conviendra-t-il d'engager une réflexion sur les saisies fiscales.

² Cette loi a modifié la deuxième phase de la procédure initiale et introduit une troisième phase. Désormais :

- dans une première phase amiable, le débiteur peut saisir la commission départementale de surendettement des particuliers afin de rechercher un accord avec ses créanciers pour un remboursement étalé et réduit de l'ensemble de ses dettes non professionnelles. La commission établit le plan conventionnel de redressement d'un commun accord avec les créanciers après avoir demandé au juge, le cas échéant, la suspension pour un an au plus des procédures d'exécution engagées à l'encontre du débiteur ;

- en cas d'échec s'ouvre une deuxième phase, à la demande du débiteur, au cours de laquelle la commission formule des recommandations propres à permettre l'apurement de la situation du débiteur ;

- dans une troisième phase, le juge donne force exécutoire à ces recommandations si elles sont acceptées par les parties, à défaut d'acceptation, il réexamine le dossier et le règle.

a) L'amélioration de l'information de débiteur saisi

L'article premier complète l'article 673 du code de procédure civile, qui énonce les mentions devant figurer sur le commandement signifié au débiteur, pour y ajouter trois mentions nouvelles :

- l'indication que s'il est en situation de surendettement, le débiteur a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers ;

- l'indication qu'il peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle, sous réserve de remplir les conditions de ressources fixées par la loi du 10 juillet 1991 ;

- l'indication qu'il peut demander la conversion de la saisie en vente volontaire dans les conditions prévues à l'article 744 du code de procédure civile.

Un dernier alinéa est inséré à la fin de l'article 673 pour sanctionner par la nullité tout commandement ne comportant pas l'ensemble des formalités prescrites.

b) L'introduction d'une faculté de contestation de la mise à prix

L'article 2 ouvre à tout débiteur (surendetté ou non) la faculté de contester auprès du juge le montant de la mise à prix fixé par le créancier poursuivant. La requête doit être fondée sur l'insuffisance manifeste du prix ou tout autre motif. Le tribunal statue au regard de deux critères : la valeur vénale de l'immeuble et les conditions du marché. Il peut ordonner une expertise.

S'il produit les effets attendus par le débiteur, c'est-à-dire le relèvement du montant de la mise à prix, le débiteur a une conséquence très lourde à l'égard du créancier poursuivant à défaut d'enchère : celui-ci est en effet adjudicataire d'office du bien mais non pas, comme c'est le cas aujourd'hui, au prix qu'il avait lui-même fixé, mais au prix fixé par le juge, c'est-à-dire, par hypothèse, à un prix plus élevé.

c) Une meilleure articulation avec la procédure de traitement du surendettement

Une fois engagée, la procédure de saisie immobilière suit ses propres règles sans prendre en compte l'ouverture, le cas échéant, d'une procédure devant la commission de surendettement. Dans ces conditions, elle paralyse

l'efficacité de l'action de la commission et interdit tout règlement collectif, amiable ou non, de la situation du débiteur.

La proposition de loi apporte deux aménagements susceptibles d'améliorer cette situation :

- l'article 3 ouvre à la commission de surendettement la faculté de demander la remise de l'adjudication « *pour causes graves et dûment justifiées* », ce qui devrait lui permettre de régler la situation avant toute vente du bien au profit, le plus souvent, d'un seul créancier ;

- l'article 4 permet au débiteur, qui est devant la commission de surendettement, de bénéficier effectivement d'une suspension des procédures d'exécution immobilière, même si le commandement aux fins de saisie immobilière a déjà été publié.

dt Une plus grande efficacité du dispositif de réduction de la dette immobilière

L'article 5 offre au débiteur dont le logement principal a été saisi la faculté de demander la réduction, dans les conditions prévues par la loi de 1991, de la fraction de la dette immobilière restante, non plus dans l'année qui suit la vente mais dans les deux mois suivant la sommation de payer cette fraction.

Pourraient ainsi bénéficier de cette réduction, les personnes dont le créancier se manifeste tardivement, au-delà du délai actuel d'un an.

2. Les conclusions de votre commission des Lois

at Un examen qui ne préjuge pas de la réforme d'ensemble des saisies immobilières mais devrait orienter les réflexions du Gouvernement

Faute d'être saisie dans les délais initialement annoncés du projet de loi refondant l'ensemble de la matière, votre commission des Lois a estimé opportun d'examiner la proposition de loi adoptée par l'Assemblée nationale afin que la représentation nationale se prononce sur certaines des orientations qui pourraient présider à la réforme de la saisie immobilière.

Votre rapporteur s'est bien entendu assuré auprès de la Chancellerie qu'il n'y avait pas d'incompatibilité majeure entre la philosophie de la réforme en cours d'élaboration et ces orientations.

Il tient toutefois à attirer l'attention sur le caractère nécessairement provisoire des dispositions proposées, surtout si devait se confirmer l'idée d'une audience d'orientation en début de procédure, permettant de choisir entre une procédure de vente de gré à gré et la vente à la barre.

Il relève ensuite que l'articulation avec la procédure de traitement du surendettement¹ et la réforme des voies d'exécution² devra être revue avec le plus grand soin afin d'assurer une cohérence qui fait aujourd'hui défaut.

Il observe également qu'il conviendra de revoir les procédures dérogatoires, sans doute pour les supprimer en raison de l'atteinte portée à l'égalité de traitement.

Enfin, et peut-être surtout, il convient de rappeler que le crédit repose sur un équilibre économique conforté par des garanties juridiques. Autrement dit, tout affaiblissement excessif de ces garanties au détriment des prêteurs risquerait de conduire ces derniers à une restriction ou à un renchérissement de leur offre en direction des ménages les plus modestes.

C'est cette préoccupation qui a conduit votre commission des Lois à s'efforcer de remédier aux anomalies criantes, justement dénoncées, qui voient des immeubles rachetés à un prix dérisoire par des sociétés immobilières filiales d'organismes prêteurs ou mis à prix pour des sommes correspondant certes au montant de la créance du créancier poursuivant mais sans commune mesure avec la valeur réelle du bien.

b) Un recentrage sur la vente forcée du logement principal du débiteur

L'objet initial des préoccupations des députés était la saisie du logement principal du débiteur surendetté. Or, il apparaît, à la lecture du texte adopté, que les dispositions finalement retenues ont une portée plus large. C'est ainsi que l'article premier étend à tout saisi, personne physique ou personne morale, les obligations d'informer qu'elle ajoute sur le commandement de payer et assortit d'une nullité absolue l'ensemble des formalités prévues à l'article 673. C'est ainsi également que l'article 2 ouvre une faculté de dire sur le montant de la mise à prix, quelque soit l'immeuble dont s'agit. Les articles 3, 4 et 5 sont en revanche directement liés à l'ouverture d'une procédure de surendettement.

¹ La question est d'autant plus délicate que le débiteur peut ne devenir surendetté qu'après l'ouverture de la saisie immobilière.

² notamment les dispositions de portée générale qui apparaissent mal adaptées aux saisies immobilières.

Votre commission des Lois vous propose de recentrer le texte sur son objet initial, d'une part en limitant aux seules personnes physiques les mentions informatives supplémentaires et en supprimant le caractère automatique de la nullité pour défaut d'accomplissement de l'une des formalités, d'autre part **en réservant pour l'heure à la seule saisie du logement principal du débiteur le bénéfice de l'article 2.**

c) La recherche d'un équilibre entre débiteur et créancier

L'article 2 adopté par l'Assemblée nationale peut, à défaut d'enchère, rendre le créancier adjudicataire de l'immeuble à un prix fixé par le juge, éventuellement très supérieur au montant de la mise à prix qu'il avait initialement fixé.

Votre commission des Lois estime, comme l'Assemblée nationale, **que la contestation du montant de la mise à prix ne doit être possible qu'en cas d'insuffisance manifeste de celui-ci.** Elle estime en revanche que **le juge tranche la contestation, non pas au regard de la valeur vénale du bien, notion qui n'a guère de portée dans l'absolu, mais au regard des conditions du marché.**

Par ailleurs, soucieuse de ne pas créer les conditions d'un déséquilibre économique fâcheux, elle vous propose qu'**à défaut d'enchère sur la mise à prix fixée par le juge, il soit immédiatement procédé à la remise en vente sur baisses successives de la mise à prix, le cas échéant jusqu'au montant de la mise à prix initiale.** A défaut d'enchère, le créancier poursuivant resterait, comme c'est la cas aujourd'hui, adjudicataire pour ce dernier prix.

Ce dispositif a le grand avantage d'encourager à l'enchère sans pénaliser plus qu'aujourd'hui le créancier poursuivant. En cas d'enchères simultanées au même prix, l'enchère repartirait bien évidemment à la hausse.

* * *

*

Sous réserve de ces observations et des amendements qu'elle vous propose, votre commission des Lois vous demande d'adopter la présente proposition de loi.

EXAMEN DES ARTICLES

Article premier

(art. 673 du code de procédure civile (ancien))

Information du débiteur lors de la signification du commandement

Cet article complète l'article 673 du code de procédure civile (ancien) pour renforcer l'information du débiteur par le commandement à fin de saisie immobilière qui lui est signifié.

• L'article 673 soumet la saisie immobilière à un préalable, le commandement, qui invite le débiteur à acquitter sa dette sous peine d'être saisi. Rédigé par un huissier, le commandement est signifié par celui-ci à la personne ou à son domicile. Si l'huissier ne détient pas toutes les informations nécessaires à la rédaction du commandement, il peut pénétrer dans les lieux et requérir, si besoin est, l'assistance du commissaire de police et de la force publique.

Le commandement doit comprendre :

1°) la mention du titre exécutoire, s'il s'agit d'une obligation notariée, contenant la date et la nature du titre ainsi que le montant de la dette dont le paiement est réclamé ; si l'obligation n'est pas notariée (elle peut résulter d'un jugement), le titre est signifié en même temps que le commandement s'il ne l'a déjà été ;

2°) la copie du pouvoir spécial de saisir donnant qualité à l'huissier pour procéder à la saisie, à moins que le commandement ne contienne le « bon pour pouvoir » signé du poursuivant ;

3°) l'avertissement que, faute de payer, le commandement pourra être publié au bureau des hypothèques de la situation des biens et vaudra saisie à compter de la publicité ;

4°) l'indication des immeubles sur lesquels la saisie portera ;

5°) la copie de la nature du rôle de la contribution foncière pour les biens à saisir (afin d'en connaître la valeur locative) ;

6°) l'indication du tribunal où l'expropriation sera poursuivie ;

7°) la constitution d'avocat, c'est-à-dire le mandat donné par le créancier à un avocat chez lequel son domicile est élu de droit.

• L'article premier de la proposition de loi ajoute trois mentions à cette liste afin de compléter l'information du débiteur sur ses droits :

- l'indication que s'il est en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers (8°) ;

- l'indication qu'il peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle, sous réserve de remplir les conditions de ressources prévues par la loi du 10 juillet 1991 (9°) ;

- l'indication qu'il peut demander la conversion de la saisie en vente volontaire dans les conditions prévues à l'article 744 du code de procédure civile (ancien) (10°).

Un troisième alinéa est en outre introduit dans l'article 673 pour frapper de nullité tout commandement ne comportant pas l'ensemble des formalités prescrites.

* * *

*

• Votre commission des Lois estime que les compléments ainsi apportés par l'Assemblée nationale à l'information des débiteurs permettront effectivement de rappeler aux intéressés qu'ils peuvent, s'ils remplissent les conditions légales de leur exercice, bénéficier de certains droits. Elle vous propose donc de **retenir les trois nouvelles indications** ajoutées à la liste de l'article 673 mais d'**en réserver le bénéfice aux personnes physiques** seules concernées par l'objet de la proposition de loi et seules recevables à saisir une commission de surendettement ou à prétendre au bénéfice de l'aide juridictionnelle.

Elle vous propose en outre de **compléter ces mentions nouvelles par une référence à la possibilité de formuler un dire sur le montant de la mise à prix du logement principal du débiteur**, dans les conditions prévues à l'article 2 de la proposition de loi.

• S'agissant de la nullité de plein droit que la proposition de loi attache à la méconnaissance des formalités prescrites par ledit article, votre commission des Lois observe qu'elle apporte une modification d'importance à l'état actuel du droit.

L'article 715 du code de procédure civile (ancien) dispose en effet que les formalités prescrites notamment par l'article 673 « *ne seront sanctionnées par la nullité que si l'irrégularité a eu pour effet de causer un préjudice aux intérêts des parties en cours* ».

Dans un dernier alinéa, il précise en outre que « *la nullité prononcée faute de désignation suffisante de l'un ou de plusieurs des immeubles compris dans la saisie n'entraîne pas nécessairement la nullité de la poursuite en ce qui concerne les autres immeubles* », autrement dit le commandement peut n'être nul qu'à l'égard du seul immeuble pour lequel la désignation est insuffisante.

L'articulation entre ces deux dispositions et l'alinéa nouveau inséré dans la proposition de loi par l'Assemblée nationale ne paraît donc pas parfaitement cohérente et **votre commission des Lois estime qu'il n'est pas justifié de frapper la procédure de nullité si le défaut de mention n'a créé aucun préjudice aux droits du saisi.**

*

Pour ces motifs, votre commission des Lois vous demande d'adopter **un amendement** qui :

- **réserve aux seules personnes physiques le bénéfice des mentions obligatoires,**
- **ajoute à ces mentions celle de la faculté de contester le montant de la mise à prix dans les conditions prévues à l'article 2,**
- **supprime l'effet automatique des nullités pour défaut de mention sur le commandement introduit par l'Assemblée nationale.**

Article 2

(art. 690 du code de procédure civile (ancien))

Dire à l'égard du montant de la mise à prix

Cet article complète l'article 690 du code de procédure civile (ancien) pour préciser que le montant de la mise à prix fixé par le poursuivant peut faire l'objet d'un dire.

- L'article 690 du code de procédure civile (ancien) fixe les indications contenues dans la sommation faite au saisi, en application de l'article 689, de prendre communication du cahier des charges et d'y faire insérer ses dires et observations au plus tard trois jours avant l'audience.

Cette sommation, qui intervient dans les huit jours suivant le dépôt du cahier des charges, lui-même déposé au greffe du tribunal quarante jours au plus tard après la publication du commandement au bureau des hypothèques, indique :

- les jour et heure d'une audience éventuelle où il sera statué sur les dires et observations qui auraient été formulés ;
- les jour et heure de l'audience d'adjudication au cas où il n'y aurait ni dire ni observation sur le cahier des charges.

L'audience de jugement des dires est la première audience utile après le trentième jour de la dernière sommation. Le délai entre cette audience et l'adjudication est de trente jours au moins et de soixante jours au plus.

S'il n'y a ni dire ni observation, la fixation de la première de ces audiences est comme non avenue et il est passé outre à l'accomplissement des formalités de publicité.

- La proposition de loi complète l'article 690 par un nouvel alinéa pour ouvrir au débiteur saisi la faculté de contester le montant de la mise à prix fixée par le créancier poursuivant, notamment pour cause d'insuffisance manifeste. En pareil cas, il appartiendra au tribunal de trancher la contestation, le cas échéant après expertise, en tenant compte de la valeur vénale de l'immeuble ainsi que des conditions du marché.

Cette disposition est importante car elle s'applique quelque soit le bien saisi et conduit le poursuivant, à défaut d'enchère, à se retrouver adjudicataire de plein droit du bien non plus au prix qu'il a lui-même fixé, comme c'est actuellement le cas, mais au prix établi par le tribunal.

* * *

*

Votre commission des Lois vous propose d'apporter plusieurs modifications à ce dispositif.

Il lui semble tout d'abord souhaitable, dans l'attente de la prochaine réforme de la matière, de **réserver au seul cas de la saisie du logement principal** du débiteur le bénéfice de la faculté de contester le montant de la mise à prix.

Elle vous propose par ailleurs, comme l'a fait l'Assemblée nationale, de **n'admettre la contestation qu'en cas d'insuffisance manifeste du montant de la mise à prix initiale** et de **préciser que le tribunal tranche la**

contestation en tenant compte non pas de la valeur vénale de l'immeuble, ce qui n'a pas grand sens, mais des conditions du marché.

Dans la mesure où votre commission vous propose par ailleurs, dans un article additionnel après l'article 3, un mécanisme d'enchères à la baisse à défaut d'enchère montante sur la mise à prix fixée par le juge, il lui a semblé que cette mise à prix ne devait pas pouvoir être contestée, en appel.

Votre commission vous propose également de **supprimer la mention de l'expertise**. En effet, le juge peut toujours ordonner une expertise mais il est souhaitable, pour que les procédures ne soient pas trop longues, qu'il ne soit pas explicitement incité à y recourir.

*

Votre commission des Lois vous propose par ailleurs de prévenir les effets, pour le créancier poursuivant, de l'article 2 de la proposition de loi grâce à **un amendement tendant à introduire un article additionnel après l'article 3 prévoyant qu'à défaut d'enchère après modification du montant de la mise à prix sur dire du débiteur, le bien est immédiatement remis en vente sur baisses successives de la mise prix fixée par le juge, le cas échéant jusqu'au montant de la mise à prix initiale.**

Ce dispositif devrait permettre de trouver un enchérisseur au dessus de la mise à prix initiale. Bien entendu, à défaut d'enchère, le créancier poursuivant resterait, comme aujourd'hui, adjudicataire d'office pour sa mise à prix. En cas d'enchères simultanées au même montant, le prix repartirait à la hausse.

Ce dispositif permettrait en outre de ne pas renouveler la publicité et donc de ne pas exposer de nouveaux frais.

Bien évidemment, l'introduction d'un mécanisme d'enchères descendantes n'interdit pas la surenchère du dixième au moins dans les conditions prévues par le code de procédure civile.

Article 3

(art. 703 du code de procédure civile (ancien))

Remise de l'adjudication

Cet article complète l'article 703 du code de procédure civile (ancien) pour ouvrir à la commission de surendettement la faculté de demander la remise de l'adjudication pour causes graves et dûment justifiées.

- L'article 703 ouvre au poursuivant ou à l'un des créanciers inscrits ou à la partie saisie la faculté de demander la remise de l'adjudication mais seulement pour causes graves et dûment justifiées.

La demande de remise doit être introduite, à peine de déchéance, au moins cinq jours avant la date fixée pour l'adjudication.

Le juge apprécie le bien-fondé de la requête et s'il y fait droit, le jugement prononçant la remise énonce les causes graves et dûment justifiées invoquées par l'auteur de la demande. Il doit statuer avant la vente.

En cas de remise, le jugement fixe de nouveau le jour de l'adjudication qui ne peut être éloigné de plus de soixante jours. Ce jugement n'est susceptible d'aucun recours.

Il ne pourra être accordé de nouveaux délais, si ce n'est pour cause de force majeure.

Sauf si le jugement de remise en dispose autrement, l'adjudication remise est annoncée quinze jours au moins à l'avance par les moyens de publicité précédemment employés.

- La proposition de loi complète ce dispositif pour ajouter la commission de surendettement des particuliers à la liste des personnes admises à demander la remise de l'adjudication.

* * *

*

Votre commission des Lois estime que lorsque le débiteur a engagé une procédure devant la commission de surendettement, il est en effet souhaitable que celle-ci puisse demander la remise de l'adjudication pour disposer du temps nécessaire à l'examen de la situation de l'intéressé. Afin toutefois que la commission ne soit pas saisie à des fins exclusivement dilatoires, il est préférable que la remise soit subordonnée, comme dans le droit commun, à la production, par la commission, de causes graves et dûment justifiées.

Elle vous propose en conséquence d'adopter cet article **sans modification.**

Article 4

(art. L. 331-5 du code de la consommation)

Répartition des compétences en matière de suspension des procédures d'exécution

Cet article, précise le rapport présenté, au nom de la commission des Lois de l'Assemblée nationale, par M. Jérôme Bignon, a pour objet de « clarifier les compétences respectives du juge de l'exécution et de celui de la saisie immobilière en matière de suspension des procédures pour que le débiteur soit assuré de leur suspension effective ».

• L'article L. 331-5 du code de la consommation, introduit, à l'initiative de l'Assemblée nationale, dans la loi n° 89-1010 du 31 décembre 1989 (loi Neiertz) par la loi n° 95-125 du 8 février 1995 relative à l'organisation des juridictions et à la procédure civile, pénale et administrative, ouvre à la commission de surendettement la faculté de saisir le juge de l'exécution aux fins de suspension des procédures d'exécution diligentées contre le débiteur et portant sur les dettes autres qu'alimentaires.

Le juge prononce la suspension provisoire des procédures d'exécution s'il estime que la situation du débiteur l'exige. La suspension n'est acquise que pour la durée de la procédure devant la commission sans pouvoir excéder un an.

En cas d'échec de la procédure amiable et lorsque la commission recommande les mesures prévues à l'article L. 331-7 du code de la consommation (report ou rééchelonnement du paiement des dettes, imputations des paiements d'abord sur le capital, réduction des charges d'intérêts résultant des reports ou rééchelonnements, réduction du reliquat de dette immobilière en cas de vente forcée du logement principal du débiteur), la durée de la suspension provisoire des poursuites est prolongée jusqu'à ce que le juge leur ait conféré force exécutoire ou, s'il a été saisi en cas de contestation des mesures recommandées par la commission, jusqu'à ce qu'il ait statué.

Le dernier alinéa de l'article L. 331-5 fait interdiction au débiteur bénéficiant d'une suspension provisoire des poursuites de faire, sauf autorisation du juge, tout acte qui aggraverait son insolvabilité, de payer, en tout ou en partie, une créance autre qu'alimentaire née antérieurement à cette décision, de désintéresser les cautions qui acquitteraient des créances nées antérieurement, de faire un acte de disposition étranger à la gestion normale du patrimoine. La suspension des poursuites interdit également la prise de toute garantie en sûreté.

- La proposition de loi modifie la rédaction des trois premiers alinéas de l'article L. 331-5 afin de clarifier les compétences respectives du juge de l'exécution et du juge de la saisie immobilière en matière de suspension des procédures d'exécution.

Le rapporteur de la commission des Lois de l'Assemblée nationale rappelle dans son rapport écrit, que le juge de l'exécution, institué par la loi n° 91-550 du 9 juillet 1991 portant réforme des procédures civiles d'exécution, n'est pas compétent en matière d'exécution forcée sur les immeubles et ne peut accorder de délai de grâce que dans les cas prévus par la loi.

Or, les articles 702 et 703 du code de procédure civile (ancien), qui déterminent les conditions dans lesquelles il est procédé à la mise aux enchères des immeubles saisis et fixent les modalités de remise d'une adjudication, interdisent tout autre mode de sursis que la remise aux conditions qu'ils fixent et dérogent donc au droit commun du délai de grâce de l'article 1244-1 du code civil qui, aux termes de l'article 1244-2 du même code, suspend les procédures d'exécution engagées contre le créancier.

Telle est en effet l'interprétation donnée par la Cour de cassation qui a considéré, dans un avis du 15 juin 1995 rendu à la demande du tribunal de grande instance de Limoges, que :

- le juge de l'exécution ne peut être valablement saisi d'une demande de délai et de suspension de la procédure d'exécution qu'avant la publication du commandement à fin de saisie immobilière, dans la mesure où toute demande incidente à la saisie immobilière formée postérieurement à cette publication ressortit exclusivement à la compétence du juge de la saisie ;

- ni le juge de la saisie ni celui de l'exécution ne peuvent accorder aucun sursis sur le fondement du droit commun après la fixation de la date de l'adjudication résultant de la délivrance de la sommation de prendre communication du cahier des charges et ce, quand bien même le juge de l'exécution aurait été saisi antérieurement à la publication du commandement.

Il en résulte que le sursis à exécution des poursuites prononcé par le juge de l'exécution, à la demande de la commission de surendettement, sera considéré comme sans effet par le juge de la saisie immobilière s'il est prononcé après publication du commandement.

- La proposition de loi résout cette difficulté en complétant tout d'abord le premier alinéa de l'article L. 331-5 du code de la consommation pour préciser que postérieurement à la publication d'un commandement aux

fin de saisie immobilière, le juge de la saisie immobilière est seul compétent pour prononcer la suspension.

Au deuxième alinéa est ajoutée une disposition reprenant l'actuel troisième alinéa, sous réserve d'une clarification rédactionnelle aux fins de préciser que la durée de la suspension provisoire des poursuites est prolongée, en cas d'échec de la procédure amiable, dès que le débiteur demande à la commission de surendettement de faire des recommandations et non à partir des recommandations. Cette formule est heureuse car elle évite tout risque de discontinuité dans l'effet de la suspension.

Enfin, le troisième alinéa, qui se substitue à l'actuel troisième alinéa, prévoit, par dérogation à ce qui vient d'être exposé et en cas de saisie immobilière, que, lorsque sa date a été fixée, la commission de surendettement peut saisir le juge aux fins de remise de l'adjudication dès lors qu'elle justifie de causes graves et dûment justifiées. Cette disposition constitue une simple coordination avec l'article 703 du code de procédure civile (ancien) tel qu'il résulte, pour son premier alinéa, de l'article 3 de la proposition de loi.

* *

*

Votre commission des Lois vous propose d'adopter cet article sous réserve d'une clarification rédactionnelle au début du quatrième alinéa afin de faire apparaître que les deux facultés ouvertes par l'article ne sont pas exclusives l'une de l'autre.

Article 5

(art. L. 331-7 du code de la consommation)

Vente du logement principal des personnes surendettées

Cet article modifie l'article L. 331-7 du code de la consommation pour proroger le délai pendant lequel une personne surendettée dont le logement principal a fait l'objet d'une vente forcée peut prétendre au bénéfice de la réduction de la fraction des prêts immobiliers restant éventuellement dus après la vente jusqu'au terme des deux mois suivant la sommation de payer le montant de cette fraction.

• L'article L. 331-7 du code de la consommation énonce les recommandations que la commission de surendettement peut formuler, à la demande du débiteur, pour assainir la situation financière de celui-ci.

Outre les reports et rééchelonnements de dettes (1°), l'imputation des paiements d'abord sur le capital (2°) et la réduction des taux d'intérêt attachés aux échéances (3°), la commission peut également, en cas de vente forcée du logement principal du débiteur grevé d'une inscription bénéficiant à un établissement de crédit ayant fourni les sommes nécessaires à son acquisition, réduire, par décision spéciale et motivée, le montant de la fraction des prêts immobiliers restant dû aux établissements de crédit après la vente, dans des conditions telles que son paiement, assorti d'un rééchelonnement, soit compatible avec les ressources et les charges du débiteur (4°). La même disposition est applicable en cas de vente amiable dont le principe, destiné à éviter une saisie immobilière, et les modalités ont été arrêtés d'un commun accord entre le débiteur et l'établissement de crédit.

Le bénéfice de ces dispositions ne peut toutefois être invoqué devant la commission de surendettement que dans l'année qui suit la vente, étant précisé que la saisine de la commission interrompt ce délai.

- La proposition de loi modifie cette condition de délai, de nombreuses personnes en difficulté n'ayant pu, aux dires du rapport de la commission des Lois de l'Assemblée nationale, bénéficier de cette mesure *« dans la mesure où les établissements prêteurs n'ont fait valoir leurs droits que plus d'un an après la vente de l'immeuble et alors qu'elles pouvaient penser qu'ils y avaient renoncé »*.

Elle proroge l'exercice de cette faculté jusqu'à l'issue d'un délai de deux mois à compter de l'exercice de leurs droits par les établissements de crédit, c'est-à-dire de la sommation de payer le montant de la fraction des prêts immobiliers restant due.

La saisine de la commission interrompt ce délai.

Enfin, le débiteur devant être parfaitement informé de ses droits, la sommation de payer devra reproduire, à peine de nullité, les termes de la première phrase du cinquième alinéa de l'article L. 331-7 relative à la réduction du montant des sommes restant dues à un établissement de crédit.

* * *

*

Votre commission des Lois vous propose d'adopter cet article sans modification, sous réserve d'un **amendement rédactionnel confirmant le principe de la sommation**, la lettre recommandée n'étant pas une formalité suffisante pour attirer l'attention du débiteur.

TABLEAU COMPARATIF

Texte de référence

Code de procédure civile (ancien)

Art. 673. — Pour parvenir à la vente sur saisie d'un immeuble, le créancier fait signifier un commandement à la personne ou au domicile du débiteur.

Ce commandement comprend :

- 1° la mention du titre exécutoire, s'il s'agit d'une obligation notariée, contenant la date et la nature du titre et le montant de la dette dont le paiement est réclamé. Dans tous les autres cas, le titre devra être signifié en même temps que le commandement s'il ne l'a été déjà ;
- 2° la copie d'un pouvoir spécial de saisir, à moins que le commandement ne contienne, sur l'original et la copie, le bon pour pouvoir signé du poursuivant ;
- 3° l'avertissement que, faute de payer, le commandement pourra être publié au bureau des hypothèques de la situation des biens et vaudra saisie à partir de la publicité ;
- 4° l'indication, pour chacun des immeubles sur lesquels portera la saisie, de la nature, la situation, la contenance et la désignation cadastrale (section, numéro du plan et lieu-dit) ; pour les immeubles situés dans les parties agglomérées des communes urbaines, le lieu-dit sera remplacé par l'indication de la rue et du numéro ; les fractions d'immeubles divisés, sans changement de limite de propriété du sol, entre plusieurs titulaires de droits réels autres que des servitudes, seront, en outre, désignés par le numéro de lot attribué par l'état descriptif de division ou un document analogue ; le nom du fermier

Texte de la proposition de loi n° 319 (1995-1996) adoptée par l'Assemblée nationale

Propositions de la commission

Texte de référence

ou du colon sera indiqué s'il est connu du poursuivant ; 5° la copie de la matrice du rôle de la contribution foncière pour les biens à saisir ; 6° l'indication du tribunal où l'expropriation sera poursuivie ; 7° la constitution de l'avoué chez lequel le domicile du créancier poursuivant est élu de droit et en l'étude duquel pourront être notifiés les actes d'opposition au commandement et offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie.

Dans le cas où les immeubles à saisir se trouvent en dehors de l'arrondissement où le commandement sera signifié, un procès-verbal de

Texte de la proposition de loi n° 319 (1995-1996) adoptée par l'Assemblée nationale

Article premier.

Le deuxième alinéa de l'article 673 du code de procédure civile (ancien) est complété par les dispositions suivantes :

« 8° l'indication que le débiteur en situation de surendettement a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par l'article L. 331-1 du code de la consommation ; 9° l'indication que le débiteur peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n° 91-1266 du 19 décembre 1991 portant application de la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 précitée ; 10° l'indication que la partie saisie a la faculté de demander la conversion de la saisie en vente volontaire dans les conditions prévues par l'article 744 du présent code.

« A peine de nullité, le commandement doit comporter l'ensemble des formalités prescrites au présent article. »

Propositions de la commission

Article premier.

Après le deuxième alinéa de l'article 673 du code de procédure civile, il est inséré un alinéa rédigé comme suit :

« Si le débiteur est une personne physique, le commandement comprend en outre : 1° l'indication que...

...consommation
l'indication...

...précitée ; 3° l'indication...

...code ; 4° l'indication que le montant de la mise à prix du logement principal du débiteur fixée par le poursuivant peut faire l'objet d'une offre de dire dans les conditions prévues par l'article 690 du présent code. »

Alinéa supprimé.

Texte de référence

description pourra être dressé par un
huissier du ressort de la situation des
biens.

Pour recueillir les
renseignements nécessaires a la
rédaction dudit commandement,
l'huissier pourra pénétrer dans les lieux
et, si besoin est, avec l'assistance du
commissaire de police et de la force
publique

Art 690 — Cette sommation
indique

1° Les jour et heure d'une
audience éventuelle où il sera statue sur
les dires et observations qui auraient été
formulés .

2° Les jour et heure de
l'audience d'adjudication pour le cas ou
il n'y aurait ni dires ni observations sur
le cahier des charges

L'audience où seront jugés les
dires sera la première audience utile
après le trentième jour de la dernière
sommation, outre les délais de distance
prévus pour les ajournements

Le délai entre cette audience et
l'adjudication sera de trente jours au
moins et soixante jours au plus

**Texte de la proposition de loi n° 319
(1995-1996) adoptée par l'Assemblée
nationale**

Propositions de la commission

Art 2

Après le cinquième alinéa de
l'article 690 du code de procédure civile
(ancien), il est inséré un alinéa ainsi
rédigé

« Le montant de la mise à prix
fixée par le poursuivant peut faire
l'objet d'un dire, pour cause
d'insuffisance manifeste ou pour tout
autre motif Le tribunal tranche la
contestation en tenant compte de la
valeur vénale de l'immeuble ainsi que
des conditions du marché, le cas
échéant, après expertise »

Art 2

Alinéa sans modification

« Le montant de la mise a
prix du logement principal du
débitéur fixé par le poursuivant peut
faire l'objet d'un dire pour cause
d'insuffisance manifeste Le tribunal
tranche la contestation en tenant
compte des conditions du marché
Cette décision n'est pas susceptible
d'appel »

Texte de référence	Texte de la proposition de loi n° 319 (1995-1996) adoptée par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
<p>S'il n'y a ni d'ires ni observations, la fixation de la première de ces audiences sera comme non avenue et il sera passé outre à l'accomplissement des formalités de publicité.</p>		
<p>Dans le cas où il y aurait eu des d'ires, il sera statué à l'audience indiquée, sans autre formalité ni avenir, les parties comparantes ou non.</p>		
<p>Si l'adjudication ne peut être maintenue à la date fixée dans la sommation, la date nouvelle en sera fixée par le jugement à trente jours au moins et à une audience qu'il fixera, si l'intérêt de la vente l'exige, à une date plus éloignée que soixante jours.</p>		
<p>Le tribunal statue dans le mois de la première audience.</p>		
<p><i>Art. 703.</i> — Néanmoins, l'adjudication peut être remise sur la demande du poursuivant ou de l'un des créanciers inscrits, ou de la partie saisie, mais seulement pour causes graves et dûment justifiées, qui devront être énoncées dans le jugement prononçant la remise. L'incident à peine de déchéance doit être introduit au moins cinq jours avant le jour fixé pour l'adjudication. Le tribunal devra statuer avant la vente.</p>	<p>Art. 3.</p> <p>Dans le premier alinéa de l'article 703 du code de procédure civile (ancien), les mots : « ou de l'un des créanciers inscrits, ou de la partie saisie » sont remplacés par les mots : «, de l'un des créanciers inscrits, de la partie saisie ou de la commission de surendettement des particuliers devant laquelle est engagée la procédure prévue aux articles L. 331-3 et suivants du code de la consommation ».</p>	<p>Art. 3.</p> <p>Sans modification.</p>
<p>En cas de remise, le jugement fixe de nouveau le jour de l'adjudication qui ne peut être éloigné de plus de soixante jours.</p>		
<p>Ce jugement n'est susceptible d'aucun recours. Il ne pourra être accordé de nouveaux délais, si ce n'est pour cause de force majeure.</p>		

Texte de référence

**Texte de la proposition de loi n° 319
(1995-1996) adoptée par l'Assemblée
nationale**

Propositions de la commission

L'adjudication remise est annoncée quinze jours au moins à l'avance par les moyens de publicité précédemment employés, à moins que le jugement de remise n'en décide autrement.

Lorsque la vente n'aura pu, pour une cause quelconque, être réalisée dans le délai de six mois après la publication du commandement, il sera levé un état complémentaire des inscriptions survenues depuis la délivrance du premier état, et les créanciers révélés par le nouvel état seront sommés d'assister si bon leur semble à l'adjudication, d'après les derniers errements de la procédure, et ce, sans préjudice des dispositions de l'article 686.

Art. 706 - L'adjudication ne peut être faite qu'après l'extinction des trois bougies allumées successivement.

S'il ne survient pas d'enchères pendant la durée de ces bougies, le poursuivant est déclaré adjudicataire pour la mise à prix.

Si, pendant la durée d'une bougie, il survient des enchères, l'adjudication ne peut être faite qu'après l'extinction des deux nouvelles bougies sans enchères survenues pendant leur durée.

Article additionnel après l'article 3

Après le dernier alinéa de l'article 706 du code de procédure civile (ancien), insérer un alinéa rédigé comme suit :

« Si le montant de la mise à prix a été modifié dans les conditions prévues au sixième alinéa de l'article 690 et s'il n'y a pas eu d'enchère, le bien est immédiatement remis en vente sur baisses successives du prix, le cas échéant jusqu'au montant de la mise à prix initiale. A défaut d'adjudication, le poursuivant est déclaré adjudicataire pour la mise à prix. »

Texte de référence	Texte de la proposition de loi n° 319 (1995-1996) adoptée par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
<p style="text-align: center;">—</p> <p>Code de la consommation</p> <p><i>Art. L. 331-3.</i> — La procédure est engagée devant la commission à la demande du débiteur.</p> <p>La commission vérifie que le demandeur se trouve dans la situation définie à l'article L. 331-2. Le juge de l'exécution est compétent pour connaître des recours dirigés contre les décisions rendues par elle à ce titre.</p> <p>La commission dresse l'état d'endettement du débiteur. Celui-ci est tenu de lui déclarer les éléments actifs et passifs de son patrimoine.</p> <p>Elle peut entendre toutes les personnes dont l'audition lui paraît utile.</p> <p>La commission peut faire publier un appel aux créanciers.</p> <p>Nonobstant toute disposition contraire, elle peut obtenir communication, auprès des administrations publiques, des établissements de crédit, des organismes de sécurité et de prévoyance sociale ainsi que des services chargés de centraliser les risques bancaires et les incidents de paiement, de tout renseignement de nature à lui donner une exacte information sur la situation du débiteur, l'évolution possible de celle-ci et les procédures de conciliation amiables en cours.</p> <p>Les collectivités territoriales et les organismes de sécurité sociale procèdent, à sa demande, à des enquêtes sociales.</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">Art. 4.</p> <p style="text-align: center;">Les trois premiers alinéas de l'article L. 331-5 du code de la</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">Art. 4.</p> <p style="text-align: center;">Alinéa sans modification.</p>

Texte de référence

Art L 331-5 — La commission peut saisir le juge de l'exécution aux fins de suspension des procédures d'exécution diligentées contre le débiteur et portant sur les dettes autres qu'alimentaires.

Si la situation du débiteur l'exige, le juge prononce la suspension provisoire des procédures d'exécution. Celle-ci n'est acquise que pour la durée de la procédure devant la commission sans pouvoir excéder un an.

Lorsque la commission recommande les mesures prévues à l'article L. 331-7, la durée de la suspension provisoire est prolongée jusqu'à ce que le juge leur ait conféré force exécutoire, en application de l'article L. 332-1, ou, s'il a été saisi en application de l'article L. 332-2, jusqu'à ce qu'il ait statué.

Sauf autorisation du juge, la décision qui prononce la suspension provisoire des procédures d'exécution interdit au débiteur de faire tout acte qui aggraverait son insolvabilité, de payer, en tout ou partie, une créance autre qu'alimentaire née antérieurement à cette décision, de désintéresser les créanciers qui acquitteraient des créances antérieurement, de faire un acte de disposition étranger à la gestion normale

Texte de la proposition de loi n° 319 (1995-1996) adoptée par l'Assemblée nationale

consommation sont ainsi rédigés :

« La commission peut saisir le juge de l'exécution aux fins de suspension des procédures d'exécution diligentées contre le débiteur et portant sur les dettes autres qu'alimentaires. Toutefois, postérieurement à la publication d'un commandement aux fins de saisie immobilière, le juge de la saisie immobilière est seul compétent pour prononcer la suspension

« Si la situation du débiteur l'exige, le juge prononce la suspension provisoire des procédures d'exécution. Celle-ci n'est acquise que pour la durée de la procédure devant la commission sans pouvoir excéder un an. Lorsque le débiteur fait usage de la faculté que lui ouvre l'article L. 331-7, la durée de la suspension provisoire est prolongée, jusqu'à ce que le juge ait conféré force exécutoire aux mesures recommandées, en application de l'article L. 332-1, ou, s'il a été saisi en application de l'article L. 332-2, jusqu'à ce qu'il ait statué

« Par dérogation à l'alinéa précédent, lorsqu'en cas de saisie immobilière, la date d'adjudication a été fixée, la commission peut, pour causes graves et dûment justifiées, saisir le juge aux fins de remise de l'adjudication, dans les conditions et selon la procédure prévues par l'article 703 du code de procédure civile (ancien). »

Propositions de la commission

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

« Lorsqu'en cas...

...(ancien). »

Texte de référence	Texte de la proposition de loi n° 319 (1995-1996) adoptée par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
<p>du patrimoine ; elle interdit aussi la prise de toute garantie ou sûreté.</p>		
<p><i>Art. L. 331-7</i> — En cas d'échec de sa mission de conciliation, la commission peut, à la demande du débiteur et après avoir mis les parties en mesure de fournir leurs observations, recommander tout ou partie des mesures suivantes :</p>		
<p>1° Reporter ou rééchelonner le paiement des dettes autres que fiscales, parafiscales ou envers les organismes de sécurité sociale, sans que le délai de report ou de rééchelonnement puisse excéder cinq ans ou la moitié de la durée de remboursement restant à courir des emprunts en cours ; en cas de déchéance du terme, le délai de report ou de rééchelonnement peut atteindre la moitié de la durée qui restait à courir avant la déchéance ;</p>		
<p>2° Imputer les paiements, d'abord sur le capital ;</p>		
<p>3° Prescrire que les sommes correspondant aux échéances reportées ou rééchelonnées porteront intérêt à un taux réduit qui peut être inférieur au taux d'intérêt légal sur décision spéciale et motivée et si la situation du débiteur l'exige ;</p>	Art.5.	Art.5.
<p>4° En cas de vente forcée du logement principal du débiteur, grevé d'une inscription bénéficiant à un établissement de crédit ayant fourni les sommes nécessaires à son acquisition, réduire, par décision spéciale et motivée, le montant de la fraction des prêts immobiliers restant due aux établissements de crédit après la vente, dans les proportions telles que son paiement, assorti d'un rééchelonnement calculé comme il est dit ci-dessus, soit compatible avec les ressources et les charges du débiteur. La même disposition est applicable en cas de</p>	<p>La dernière phrase du cinquième alinéa (4°) de l'article L. 331-7 du code de la consommation est remplacée par deux phrases ainsi rédigées :</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>

Texte de référence

vente amiable dont le principe, destiné à éviter une saisie immobilière, et les modalités ont été arrêtés d'un commun accord entre le débiteur et l'établissement de crédit. En toute hypothèse, le bénéfice des présentes dispositions ne peut être invoqué plus d'un an après la vente, à moins que dans ce délai la commission prévue à l'article L. 331-1 n'ait été saisie.

La commission peut recommander que ces mesures soient subordonnées à l'accomplissement par le débiteur d'actes propres à faciliter ou à garantir le paiement de la dette. Elle peut également recommander qu'elles soient subordonnées à l'abstention par le débiteur, d'actes qui aggraveraient son insolvabilité.

Pour l'application du présent article, la commission prend en compte la connaissance que pouvait avoir chacun des créanciers, lors de la conclusion des différents contrats, de la situation d'endettement du débiteur. Elle peut également vérifier que le contrat a été consenti avec le sérieux qu'imposent les usages professionnels.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux dettes d'aliments.

La demande du débiteur formée en application du premier alinéa interrompt la prescription et les délais pour agir.

Texte de la proposition de loi n° 319 (1995-1996) adoptée par l'Assemblée nationale

« En toute hypothèse, le bénéfice des présentes dispositions ne peut être invoqué plus de deux mois après la sommation de payer le montant de la fraction des prêts immobiliers restant due, à moins que, dans ce délai, la commission n'ait été saisie. A peine de nullité, la sommation de payer reproduit les termes du présent alinéa. »

Propositions de la commission

« En...

...après sommation faite d'avoir à payer le montant...

...alinéa. »

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.