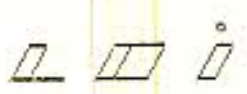

ASSEMBLEE NATIONALE

N° 15


affectant d'un privilège certaines créan-
ces de l'Office des Habitations à Loyer
Modéré.

L'ASSEMBLEE NATIONALE ;

après en avoir délibéré, a adopté, en sa séance
du Lundi 23 Mars 1970, la loi dont la teneur suit :

ARTICLE PREMIER. - Les créances consécutives aux actes de location
simple ou de vente à tempérament d'immeubles consentis par l'O.H.L.M.
sont affectées d'un privilège général qui atteint les biens meubles
du débiteur en quelque lieu qu'ils se trouvent.

Ce privilège s'exerce immédiatement après les pri-
vilèges du trésor, des administrations et régies financières, et de
la banque nationale de développement.

Il s'exerce pendant une période de deux ans à compter
du jour où la créance devient exigible. En cas de concurrence entre
les créances mentionnées au premier alinéa du présent article et les
créances ordinaires de l'Etat, ces dernières sont recouvrées en priori-
té.

ARTICLE 2. - Les créances exigibles font l'objet d'un titre de percep-
tion individuel établi par l'O.H.L.M. Les titres sont rendus exécutoires de plein droit et sans frais par l'autorité judiciaire compétente. L'exécution forcée n'est suspendue qu'en cas d'opposition avec constitution de garantie suffisante.

ARTICLE 3. - Les actes et pièces relatifs aux commandements, saisies
et ventes et tous actes ayant pour objet le recouvrement des créances
exigibles de l'Office des H.L.M. ainsi que les actes et pièces rela-
tifs aux poursuites sont dispensés de la formalité du timbre et de
l'enregistrement. Cette dispense s'étend aux originaux et copies des
actes accessoires et s'applique également aux timbres de placard exigés
pour la vente par les Autorités de Justice.

Dakar, le 23 Mars 1970

LE PRESIDENT DE SEANCE

Amadou Cissé DIA

REPUBLIQUE DU SENEGAL

MINISTERE DES TRAVAUX PUBLICS
DE L'URBANISME ET DES TRANSPORTS

OFFICE DES H.L.M.

PROJET DE LOI

Affectant d'un privilège certaines
créances de l'Office des Habitations
à Loyer Modéré

EXPOSE DES MOTIFS

Le contrat-type des cessions de logement HLM en cas d'inobservation d'une de ses clauses, et notamment du paiement des mensualités à leurs échéances, la résolution judiciaire de l'acte.

Cette procédure est poursuivie à la diligence du service de Gestion de l'Office des H.L.M. qui se charge : de la surveillance du paiement des loyers, de l'expédition d'avis suivis de mise en demeure aux propriétaires défaillants et, en dernier ressort, transmission du dossier à l'avocat pour ordonnance de référé.

La résolution du contrat étant prononcée, il reste au service de gestion à faire procéder à l'exécution de l'ordonnance et, subsidiairement, récupérer les sommes dues à l'O.H.L.M.

Ces opérations, qui s'effectuent selon les conditions fixées par l'article 12 du contrat-type pour la résolution de l'acte et en vertu des prescriptions du droit commun en ce qui concerne le recouvrement des arriérés, sont longues, en raison des délais nécessaires à l'obtention et l'exécution des jugements, et onéreuses, entraînant des honoraires d'avocat et frais de justice, enregistrement et timbre, relativement élevés.

Ces frais de justice, dont obligatoirement l'O.H.L.M. doit faire l'avance, sont en principe récupérables sur la

partie qui succombe. En pratique, il est impossible d'en assurer le recouvrement en totalité, soit dans le cas de débiteur insolvable, soit que les dépenses nécessaires au recouvrement dépassent le montant même de ces frais.

Le ministère d'un avocat, au stade de l'audience, n'est théoriquement pas indispensable. Règlementairement, l'Office des HLM peut être valablement représenté en justice par un agent délégué à cet effet, en dérogation au monopole de plaidoirie et postulation délégué au Barreau. Toutefois, il convient de considérer que la procédure civile ordinaire, surtout en matière de baux, est particulièrement complexe et formaliste. D'autre part, les affaires ordinaires subissent de nombreux renvois, ne serait-ce que parce que le défenseur constitue lui-même avocat ou désire un délai pour pourvoir à sa défense ; il en résulte une sujétion certaine pour suivre l'appel des affaires aux rôles des différentes audiences, la cause ne pouvant en effet être inscrite au rôle général, d'où elle ressortirait ensuite d'accord parties ou sur injonction du Président du Tribunal (article 46 à 51 du Code de Procédure Civile). Enfin, l'exécution des décisions judiciaires suppose l'accomplissement des démarches utiles auprès du Greffe pour obtenir la grosse et la remise de cette grosse à un Huissier pour exécution forcée, le cas échéant.

En outre, il convient de remarquer que si un établissement public désire engager une procédure ordinaire, il doit, aux termes de l'article 56 du Code de Procédure Civile, consigner préalablement au greffe une somme suffisante pour garantir le paiement des frais à peine d'irrécevabilité, ce que fait l'avocat sur sa provision.

Dans ces conditions et dans le cadre actuel de la procédure civile ordinaire, il n'apparaît pas que l'OHLM ait intérêt à user de la faculté qui lui est dévolue de se dispenser d'avocat, ce qui aurait pour conséquence l'immobilisation à plein temps d'un agent obligatoirement familiarisé avec la technique judiciaire.

Par contre, il en serait tout autrement si l'Office pouvait bénéficier, à l'instar de certaines administrations ou établissements publics, d'une procédure particulière et simplifiée pour le recouvrement de ses créances. C'est ainsi que l'usage de titres de perception revêtus de la mention exécutoire permettrait, outre un gain de temps appréciable, une économie sensible sur les honoraires d'avocat et de frais de justice.

A titre indicatif, il serait possible d'appliquer à l'OHLM, mutatis mutandis, les textes en vigueur pour l'administration de l'Enregistrement et du Timbre et qui pourraient faire l'objet d'une loi et d'un décret conformes aux projets annexés aux présentes. Cette solution n'est pas limitative et il existe également d'autres procédures simplifiées dont l'OHLM pourrait s'inspirer.

Pour conclure, il convient de remarquer que, parmi les administrations et collectivités publiques, seules usent de leur faculté d'ester par elles-mêmes celles qui disposent de textes particuliers au recouvrement de leurs créances : Direction des Impôts et Domaines en matières d'impôts directs, d'enregistrement et de droits de douanes, Caisse de Compensation en matière de titre de perception.

Mady CISSOKHO

REPUBLIQUE DU SENEGAL

MINISTERE DES TRAVAUX PUBLICS
DE L'URBANISME ET DES TRANSPORTS

OFFICE DES H.L.M.

PROJET DE LOI

Affectant d'un privilège certaines
créances de l'Office des Habitations
à Loyer Modéré

L'Assemblée nationale a délibéré et adopté en sa
séance du la loi dont la teneur suit :

Article premier.-

Les créances consécutives aux actes de location simple ou de vente à tempérament d'immeubles consentis par l'O.H.L.M. sont affectés d'un privilège général qui atteint les biens meubles du débiteur en quelque lieu qu'ils se trouvent.

Ce privilège s'exerce immédiatement après les privilèges du trésor, des administrations et régies financières, et de la banque nationale de développement.

Il s'exerce pendant une période de deux ans à compter du jour où la créance devient exigible. En cas de concurrence entre les créances mentionnées au premier alinéa du présent article et les créances ordinaires de l'Etat, ces dernières sont recouvrées en priorité.

Article 2.-

Les créances exigibles font l'objet d'un titre de perception individuel établi par l'O.H.L.M. Les titres sont rendus exécutoires de plein droit et sans frais par l'autorité judiciaire compétente. L'exécution forcée n'est suspendue qu'en cas d'opposition avec constitution de garantie suffisante.

.../...

Article 3.-

Les actes et pièces relatifs aux commandements, saisies et ventes et tous actes ayant objet le recouvrement des créances exigibles de l'Office des H.L.M. ainsi que les actes et pièces relatifs aux poursuites sont dispensés de la formalité du timbre et de l'enregistrement. Cette dispense s'étend aux originaux et copies des actes accessoires et s'applique également aux timbres de placard exigés pour la vente par les Autorités de Justice.

D E C R E T

ordonnant la présentation à l'Assemblée nationale d'un projet de loi affectant d'un privilège certaines créances de l'Office des habitations à loyer modéré .

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE ,

VU la Constitution ,

D E C R E T E

Article 1er .- Le projet de loi , dont le texte est annexé au présent décret , sera présenté à l'Assemblée nationale par le Ministre des Travaux Publics , de l'Urbanisme et des Transports , qui est chargé d'en exposer les motifs et d'en soutenir la discussion .

Article 2 .- Le Ministre des Travaux Publics , de l'Urbanisme et des Transports , est chargé de l'exécution du présent décret .

Fait à Dakar , le 21 JANVIER 1970



Léopold Sédar SENGHOR