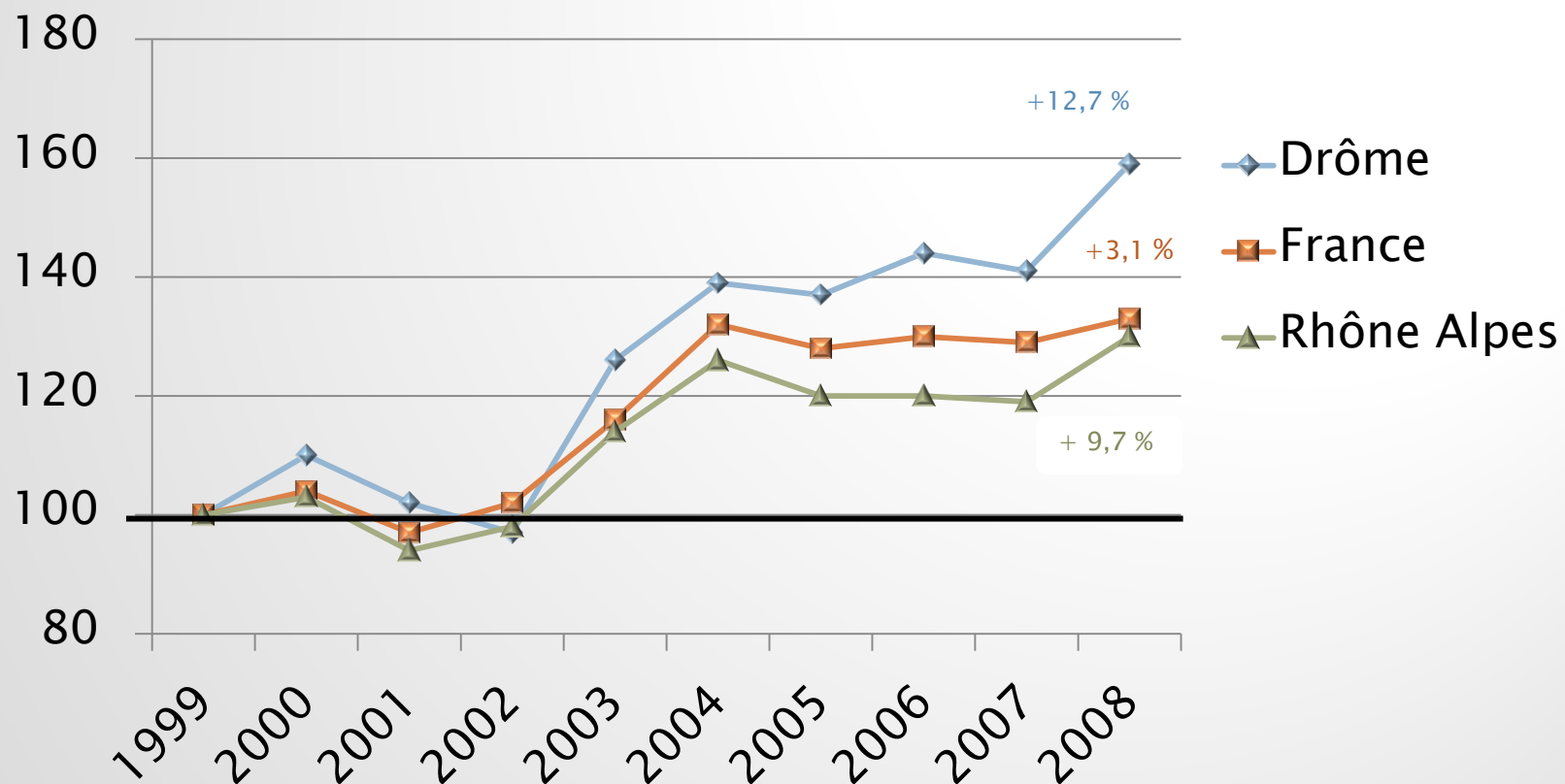


Le surendettement des ménages et l'accèsion à la propriété

Intervention de la Banque de France
au Conseil Général de la Drôme
le 10 décembre 2009

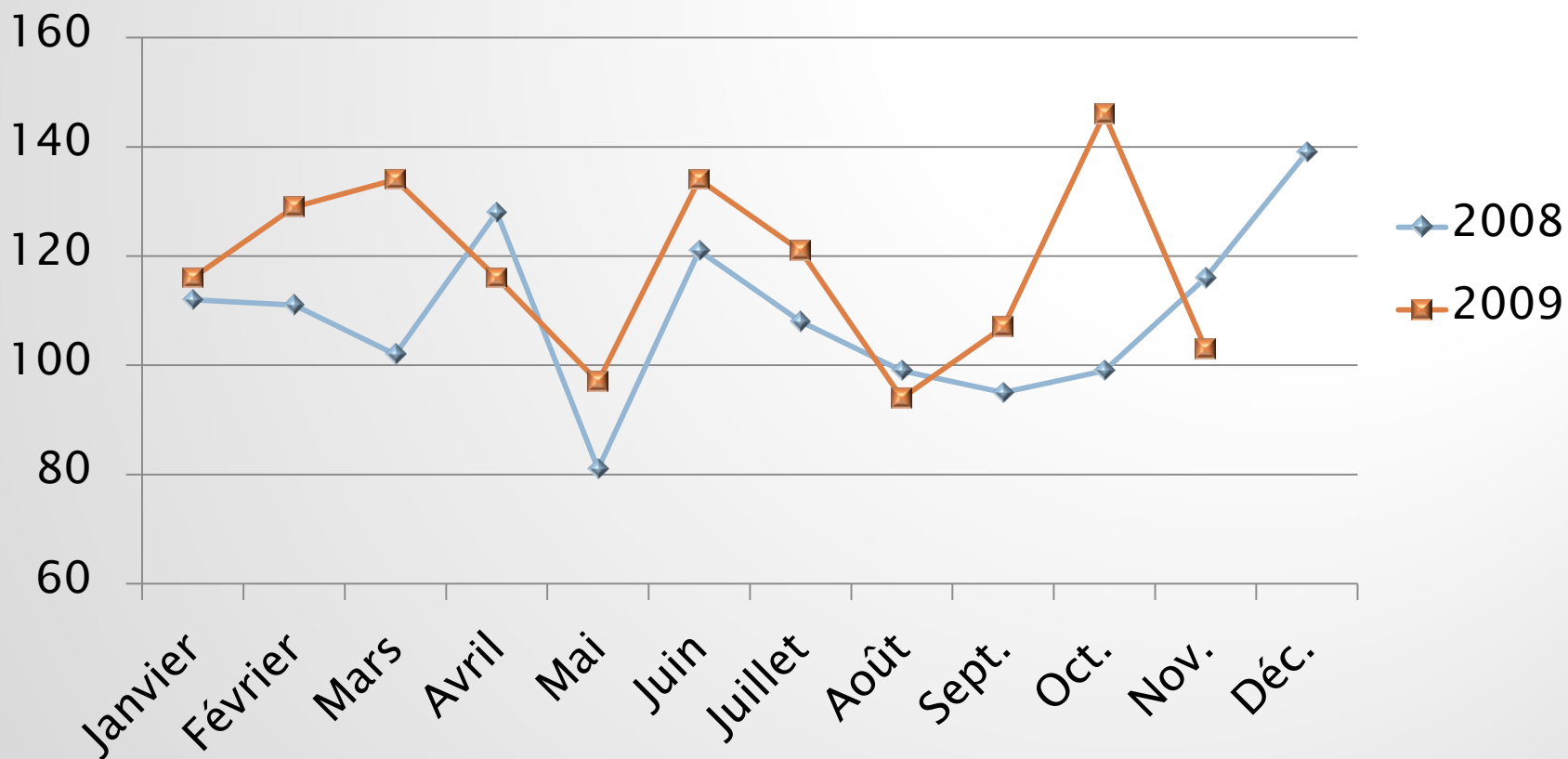
I. Évolution du nombre de dossiers de surendettement déposés

1 / Sur 10 ans (base 100 en 1999)



I. Évolution du nombre de dossiers de surendettement déposés

2/ En 2009 par rapport à 2008 en Drôme (+ 11 % sur 11 mois)



II. Situation des surendettés au regard du logement en France

(en %)	2001	2004	2007
Propriétaires	4.5	3.7	3.3
Accédants à la propriété	10.1	6.3	5.1
Locataires	75.2	78.2	79.7
Occupants à titre gratuit	10.2	9.8	10.3
Autres	–	2.0	1.6
TOTAL	100.0	100.0	100.0

III. Le surendettement des locataires

1 / Prise en compte du loyer réel dans le calcul de la capacité de remboursement

⇒ Problématique des loyers réels excédant un certain plafond : délai laissé pour retrouver un logement moins onéreux

2 / Les retards de loyer

France (en %)	2001	2004	2007
Dossiers avec arriérés de charges courantes/Dossiers déposés	79.8	90.2	90.9
Dossiers avec retard de loyer/Dossiers avec arriérés de charges courantes	17.7	19.7	20.3
Dossiers avec dettes d'entretien du domicile (électricité, gaz, etc;)/Dossiers avec arriérés de charges courantes	22.3	26.9	27.5

2/ Les retards de loyer

- ⇒ Plan d'amortissement : priorité donnée au remboursement des bailleurs par rapport aux autres créanciers
- ⇒ Abandon ou effacement des dettes de loyer : bailleurs privés et bailleurs collectifs

IV. Le surendettement des propriétaires ou accédants à la propriété

1 / La recevabilité : principe de recevabilité des dossiers des propriétaires de leur seule résidence principale

2 / Le traitement

- ⇒ L'objectif : conservation de la résidence principale, sous certaines conditions, et rééchelonnement éventuel des crédits immobiliers
- ⇒ La vente du logement principal :
 - octroi d'un délai de vente
 - le traitement des dettes résiduelles ⇒ dépôt d'un nouveau dossier

V. Les cas particuliers

1 / Les propriétaires ou accédants à la propriété au chômage

⇒ plan provisoire pour recherche d'emploi

2 / Les prêts relais immobiliers

- cas rares : traitement en amont par les banques
- prêts relais exigibles : traitement au cas par cas

VI. Les conséquences du plan de redressement

- ▶ L'inscription au FICP :
 - Objectif : protection des emprunteurs ⇒ consultation du FICP par les banques (de la possibilité à l'obligation)
 - La durée : 10 ans maximum (PRP 8 ans) ; projet de réduction à 5 ans
- ▶ La population des inscrits au FICP au titre du surendettement au 4/12/2009

Mesures	Nb dossiers	%
Dossiers en instruction	995	17,98
Plans conventionnels de redressement	2306	41,66
Mesures recommandées ordinaires	710	12,83
Suspensions d'exigibilité	115	2,08
Mesures recommandées combinées avec effacement	586	10,59
Réexamens ouverts (recevabilité après suspension)	17	0,31
PRP	806	14,56
TOTAL	5535	

VII. Les dépôts successifs de dossiers de surendettement

France (en %)	2001	2004	2007
Redépôts / dossiers déposés (dont en Drôme)	29.6 (NC)	32.3 (15,6)	35.0 (34,4)
Causes des redépôts :			
– fin du moratoire	45.9	42.2	43.1
– nouvelle situation (chômage, enfants, etc)	33.7	41.6	41.4
– échec du précédent plan de redressement	8.7	5.9	5.4
– autres motifs	11.7	10.3	10.1

VIII. Le rôle de la sphère sociale dans l'accompagnement des personnes surendettées

1 / L'aide à la recherche d'emploi

2 / L'aide à la recherche des aides sociales

3 / L'aide à la gestion financière (budget et crédits)

