

## **Couvre-toit !**

Par [JFB](#) le lun 19/03/2012 - 13:36

### **Les endettés en devises étrangères, suite...**

"On peut se sentir bien partout, mais c'est toujours mieux d'être chez soi"- dit le proverbe. Après la fin du moratoire des expulsions, le gouvernement doit à nouveau se confronter au problème récurrent des endettés en devises étrangères, d'autant plus qu'il a promis qu'il, "ne laisserait personne sur le bord de la route". Il veut désormais résoudre cette question par la création de la Nemzeti Eszközkezelő Társaság (société nationale de gestion d'actifs).

Depuis son arrivée au pouvoir en 2010, le FIDESZ a déjà prolongé à 4 reprises le moratoire des expulsions, se dispensant jusque-là par conséquent de prendre des mesures de coercition. Mais le 1er mars 2012, le moratoire est arrivé à son terme. Le gouvernement souhaite toutefois atténuer l'impact de cette mesure et faire en sorte que les endettés soient moins exposés au risque de vente forcée. Il vient donc d'introduire un système de quotas pour les adjudications forcées. Ainsi, il limite le nombre de logements que les banques peuvent récupérer via le recours à un huissier. Ce système s'applique aux logements dont la valeur est inférieure à 30 millions de forints (103 500 d'euros). En 2012, chaque trimestre, 3% de ces logements pourront être mis en adjudication forcée. En 2013, 4%, et en 2014, 5%, et ceci jusqu'en 2015. D'après les statistiques, cette année, le nombre d'expulsions provoquées par l'insolvabilité des débiteurs restera au-dessous des 250-300.

Si l'expulsion est demandée, et que le propriétaire s'y oppose activement ou passivement, les huissiers pourront solliciter l'intervention de la police. Dans cette hypothèse, le propriétaire contestataire, en application d'une règle récemment adoptée, devra s'acquitter d'une amende de 9250 de forints (32 Euros) auprès de la police, comme frais de service.

## **La Nemzeti Eszközkezelő Társaság**

Le gouvernement a par ailleurs créé la société nationale de gestion d'actifs en vue d'aider les débiteurs en devises étrangères. Le principe est que cette société achète les biens immobiliers des personnes extrêmement endettées, voire dans une situation budgétaire «désespérée», puis elle leur loue le bien. Cette mesure a pour conséquence d'éviter des expulsions dans des conditions dramatiques. Certains critères sont toutefois requis pour procéder à cette «transaction»:

- un arriéré de plus de 90 jours (d'après le PSZÁF, Autorité de Contrôle des Institutions Financières, il y aurait 150 000 débiteurs avec un arriéré de plus de 90 jours, ce qui représente une valeur de 985 milliards de forints en tout, soit 3,4 milliards d'euros),
- avoir au moins un enfant dans le foyer,
- être en situation d'indigence,
- à Budapest et dans les grandes villes, la valeur du bien immobilier ne peut pas excéder les 15 millions de forints (51 750 d'euros). Dans les autres communes, de taille moins importante, la limite est fixée à 10 millions de forints (34 500 d'euros),
- le montant du crédit immobilier ne doit pas dépasser 80% de la valeur du bien.

Lorsqu'une banque assigne un débiteur et met son logement en adjudication forcée, elle doit informer ce dernier qu'il dispose d'un délai de 30 jours pour se présenter à la société nationale de gestion d'actifs, dans l'hypothèse où il souhaiterait solliciter ses services. La banque vérifie si le demandeur remplit les conditions détaillées ci-dessus. Si c'est le cas, l'échange de propriétaire peut se réaliser. La société achète alors le bien immobilier, elle rembourse le crédit à la banque et signe le contrat de location avec l'ex-propriétaire, devenant ainsi locataire. A partir de ce moment, le locataire dispose d'un droit de préemption d'une durée de deux ans pour racheter son logement.

Dans un premier temps, cette nouvelle société a pour objectif d'acheter 8000 biens immobiliers. Le gouvernement a déjà affecté sur ce plan spécial un budget de 3 milliards de forints (10,3 millions d'euros). Jusqu'en 2014, la Nemzeti Eszközkezelő Társaság voudrait acheter ainsi 25 000 logements.

Aujourd'hui, elle en est toujours au point zéro. Il reste en effet, avant qu'elle puisse se lancer dans cette vaste tâche, plusieurs points en suspens entre le gouvernement et le Bankszövetség (Association des banques)....

Le gouvernement aurait-il, en créant cette institution, trouvé enfin la solution aux problèmes des endettées en devises étrangères ? La mission de la Nemzeti Eszközkezelő Társaság sera-t-elle couronnée de succès ? L'avenir nous le dira....

**Rita Szabó**

•  
Catégorie  
Agenda Culturel