

Mon Notaire m'a dit...

LETTRE D'INFORMATIONS NOTARIALES - ÉTUDE DE M^e JEAN-YVES CANNESSON

N°5 - Janvier 2009

ÉDITO

L'année 2008 s'est achevée sur un séisme économique et par un cortège de mauvaises nouvelles dont la crise dite des « subprimes » est à l'origine.

Que s'est-il passé ?

Les organismes de crédit américains prêtaient facilement à des particuliers avec des garanties hypothécaires mais sans vérifier la valeur réelle de l'immeuble ou même parfois, sans même vérifier son existence... Au surplus ces organismes ne prêtaient que sur la seule existence d'une garantie hypothécaire (parfois illusoire comme on vient de l'expliquer), en tablant sur une augmentation continue du marché immobilier, sans vérifier réellement la capacité de remboursement des emprunteurs et en alléchant ceux-ci avec des taux très bas en début de remboursement... Ce sont les prêts dits « subprimes ».

Par la suite ces organismes financiers ont revendu leurs créances contre ces particuliers à d'autres financiers alléchés par une rentabilité illusoire. Compte tenu de l'impossibilité pour les ménages américains, souvent ainsi surendettés, de rembourser ces prêts, ces actifs financiers se sont donc trouvés très fortement dévalorisés !

C'est ainsi que le château de cartes s'est effondré...

Cette situation n'est pas possible en France pour deux raisons :

- d'abord, les banquiers Français sont plus prudents et n'accordent les prêts qu'après vérification de la capacité de remboursement des emprunteurs,

- ensuite, parce que les hypothèques et les mutations immobilières sont, chez nous, contrôlées par le notaire qui est un « agent de l'Etat », ce qui constitue une garantie pour chacun.

Mais cette crise financière a entraîné une crise économique qui a des répercussions dans les pays européens où l'on assiste notamment à une baisse des prix de l'immobilier...

AVERTISSEMENT AU LECTEUR

Les informations données dans cette lettre sont succinctes et sont destinées à attirer l'attention sur une actualité, elles n'ont pas un caractère exhaustif. De nombreux cas particuliers existent et rien ne remplacera la consultation préalable d'un notaire.

Conformément à la loi « Informatique et libertés » du 6 janvier 1978, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification des données vous concernant.

Étude de Maître Jean-Yves Cannesson

61 bis Chaussée Thiers - B.P. 11

80710 Quevauvillers

Tél. : 03 22 90 80 04

Fax : 03 22 90 82 11

Courriel : jy.cannesson@notaires.fr

PROTECTION JURIDIQUE DES MINEURS ET DES MAJEURS

La loi du 5 mars 2007, que nous avons déjà brièvement évoquée, est entrée en vigueur, dans la totalité de ses dispositions, le 1er janvier dernier, complétée par un décret d'application du 5 décembre 2008. Ses principaux objectifs sont les suivants :

1. - Réaffirmer les principes de nécessité et de subsidiarité de la protection juridique. La mise sous curatelle ou tutelle n'est possible que si la personne est atteinte d'une altération de ses facultés personnelles constatée par un certificat médical précis et circonstancié.
2. - Replacer la personne au centre du régime de protection. La loi donnera à chacun le pouvoir d'organiser soi-même sa protection en créant le mandat de protection future. Ce nouveau dispositif permettra à chacun de désigner à l'avance un tiers chargé de veiller sur ses intérêts et sur sa personne pour le jour où l'âge ou la maladie nécessiteront sa protection.
3. - Réorganiser les conditions d'activité des tuteurs et curateurs extérieurs à la famille. La loi prévoit que les mandataires judiciaires à la protection des majeurs obéiront à des règles communes qui organiseront leur formation, leur évaluation, leur contrôle, leur responsabilité et leur rémunération.
4. - Instaurer un nouveau dispositif social en faveur des personnes protégées. La tutelle aux prestations sociales est remplacée par une mesure d'accompagnement social personnalisé. Cette mesure concernerait les personnes en grande difficulté sociale qui, sans présenter d'altération de leurs facultés mentales, ne savent pas gérer leurs ressources.

SITE INTERNET

Fin janvier, nous aurons le plaisir de vous présenter notre site internet :

<http://www.cannesson-notaire.fr>

Vous y trouverez la présentation de l'office et les biens à vendre ou à louer.

Pour recevoir nos informations par mail, veuillez nous communiquer votre adresse mail à : jy.cannesson@notaires.fr

*Maître Jean-Yves CANNESSON
et ses collaborateurs
vous souhaitent une bonne
et heureuse année 2009*

