



# ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

## Prets

Question écrite n° 39086

### Texte de la question

M. Jean-Marie Geveaux attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur la disposition validant les prêts immobiliers conclus jusqu'au 31 décembre 1994 et qui pouvaient être contestés par les emprunteurs en vertu d'arrêts rendus par la Cour de cassation, en mars et juillet 1994, disposition contenue dans la loi no 96-314 du 12 avril 1996 portant diverses dispositions d'ordre économique et financier. Il lui rappelle que la loi dite Scrivener de juillet 1979 impose l'obligation de faire figurer sur chaque offre les conditions du prêt, notamment un échéancier des amortissements, le coût total du crédit et son taux. Cependant, jusqu'à ce qu'intervienne la jurisprudence de la Cour de cassation précitée, beaucoup d'organismes bancaires ont interprété le flou juridique sur le contenu de l'échéancier des amortissements à leur avantage, jusqu'à ne pas transmettre à l'emprunteur un échéancier des amortissements au moment même de la remise de l'offre de prêt. Or la Cour de cassation a jugé que l'offre de crédit devait obligatoirement, pour chaque échéance, faire figurer la part de l'amortissement du capital par rapport à celle couvrant les intérêts. Cela a permis à une centaine d'emprunteurs d'ouvrir des procédures pour vice de forme. Toutefois, le Parlement, dans le but d'éviter un développement des contentieux d'une ampleur telle qu'il aurait entraîné des risques considérables pour l'équilibre financier du système bancaire dans son ensemble, a adopté un dispositif qui donne quitus aux établissements de prêt qui, depuis 1979, ont omis de présenter un échéancier d'amortissement annuel séparant remboursement des intérêts et du capital. Cette mesure de régularisation, prise dans un but d'intérêt général, qui au demeurant a été validée par le Conseil constitutionnel, ne manque pas d'inquiéter les emprunteurs lésés ainsi que les associations de consommateurs. C'est la raison pour laquelle il estime souhaitable que les établissements de prêt concernés puissent faire preuve d'une certaine mansuétude vis-à-vis de ces emprunteurs, tout particulièrement si ceux-ci sollicitent un aménagement ou un reechelonnement de leur dette, quand on sait que le défaut de transparence des offres de prêt a pu conduire, dans certains cas, à l'augmentation anormale du coût du crédit. Il lui demande donc s'il entend prendre des mesures tendant à garantir à cette catégorie d'emprunteurs un traitement bienveillant et compréhensif de leur situation de la part des établissements de crédit.

### Texte de la réponse

L'article 87-I de la loi no 96-314 du 12 avril 1996 portant diverses dispositions d'ordre économique et financier a procédé à la régularisation des offres de prêt émises avant le 31 décembre 1994. Le législateur a ainsi voulu éviter le développement, à partir de bases à la fois très réduites et très tardives par rapport à la loi du 13 juillet 1979, de contentieux dont l'ampleur aurait pu entraîner des risques considérables pour l'équilibre du système bancaire et pour l'activité économique en général. Cependant, le législateur n'a régularisé que les offres de prêt antérieures au 31 décembre 1994, car il a considéré qu'à cette date la jurisprudence de la Cour de cassation était connue des établissements de crédit. Par ailleurs, les dispositions prises ne constituent en rien une spoliation vis-à-vis des emprunteurs, qui continuent à rembourser leurs prêts selon les termes de leurs contrats. Le législateur a pris soin de régulariser uniquement les offres de prêt qui comportaient des éléments suffisants pour permettre à l'emprunteur de mesurer précisément la portée de ses engagements, à savoir le montant des

echeances de remboursement, leur periodicite, leur nombre ou la duree du pret, ainsi que, le cas echeant, les modalites de leurs variations. La loi supprime finalement l'effet d'aubaine que les emprunteurs auraient pu vouloir tirer d'un defaut de forme limite du contrat. Enfin, en ce qui concerne l'attitude envers les emprunteurs des etablissements de credit concernes par cette regularisation legislative, il serait tres malaise pour le Gouvernement de donner a ces derniers des instructions dans une matiere qui, a l'issue de ce developpement legislatif, continue a relever de la liberte contractuelle, et alors meme que les precautions prises par le legislature ont precisement tendu a delimitier le champ de la disposition aux operations ou les emprunteurs disposaient des elements de base necessaires a une evaluation etayee de leur effort financier. Cela etant, le Gouvernement partage le souhait que les etablissements de credit sauront s'efforcer de prendre en consideration, lors de l'examen des cas susceptibles de soulever des difficultes particulieres, l'ensemble des elements de contexte qui ont entoure ces operations.

## Données clés

**Auteur :** [M. Geveaux Jean-Marie](#)

**Circonscription :** - RPR

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 39086

**Rubrique :** Banques et etablissements financiers

**Ministère interrogé :** économie et finances

**Ministère attributaire :** économie et finances

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 27 mai 1996, page 2804

**Réponse publiée le :** 22 juillet 1996, page 3993