



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

prêts

Question écrite n° 10852

Texte de la question

M. Jean-Luc Warsmann attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie au sujet des barèmes prévus à l'article 13 de la loi du 13 juillet 1979 en cas de défaillance de l'emprunteur ayant souscrit un prêt immobilier. L'article L. 312-22 du code de la consommation dispose qu'en cas de défaillance de l'emprunteur, l'établissement de crédit qui a accordé un prêt immobilier peut soit demander le remboursement immédiat du capital restant dû, soit exiger une majoration des intérêts dans la limite fixée par le décret n° 80-473 du 28 juin 1980 à trois points au maximum. Si la deuxième solution est celle majoritairement retenue par les établissements de crédit dans l'intérêt bien compris des deux parties, il reste cependant une imprécision de taille. En effet, aucun texte ne précise la base de calcul de la majoration de trois points : le capital restant dû ou les sommes impayées. Face à ce vide certains établissements de crédit, optent pour le capital restant dû, d'autres pour les sommes impayées. Il en résulte une inégalité entre les emprunteurs suivant l'établissement de crédit. Il lui demande donc quelle est sa position sur cette question étant entendu que la pénalité la plus appropriée devrait porter sur le préjudice effectivement subi par l'établissement de crédit, soit le montant des échéances impayées et non le capital restant dû.

Texte de la réponse

Les débiteurs qui connaissent, notamment en raison de la perte d'un emploi ou d'une rupture familiale, d'importantes difficultés de remboursement des emprunts contractés peuvent trouver, en déposant un dossier devant la commission de surendettement de leur lieu de résidence, des solutions adaptées à leur situation. En effet, en conduisant activement des négociations avec l'ensemble des créanciers concernés, les secrétariats des commissions de surendettement élaborent, dans la majorité des cas, des plans de redressement amiables pouvant comprendre d'importants efforts de report ou de rééchelonnement de dettes mais également, dans les cas les plus aggravés, des réductions de taux d'intérêt, voire des abandons de créances. Ces mesures permettent ainsi aux emprunteurs, dans un grand nombre de cas, de faire face à leurs difficultés et, une fois que leur situation s'est rétablie, de reprendre normalement leur effort de remboursement. En ce qui concerne l'attitude des établissements de crédit envers les emprunteurs connaissant des difficultés de remboursement, l'auteur de la question fait vraisemblablement allusion à l'hypothèse selon laquelle l'établissement prêteur majore le taux d'intérêt exigible de l'emprunteur défaillant en contrepartie des délais de paiement qu'il consent à lui accorder. Pour ce qui est des prêts à la consommation, l'article D. 311-12 du code de la consommation prévoit que l'indemnité qui peut être demandée par le prêteur qui n'exige pas le remboursement immédiat du capital restant dû est égale à 8 % des échéances échues impayées. En matière de crédit immobilier, l'article L. 312-22 du code de la consommation (ancien art. 13 de la loi n° 79-596 du 13 juillet 1979 relative à l'information et à la protection des emprunteurs dans le domaine immobilier) dispose qu'en cas de défaillance de l'emprunteur et lorsque le prêteur n'exige pas le remboursement immédiat du capital restant dû, il peut majorer, dans des limites fixées par décret, le taux d'intérêt que l'emprunteur aura à payer jusqu'à ce qu'il ait repris le cours normal des échéances contractuelles. Le premier alinéa de l'article R. 312-3 du code de la consommation précise que la majoration de taux prévue à l'article L. 312-22 ne peut excéder trois points d'intérêt. En l'absence de

précisions supplémentaires, il est apparu que les établissements prêteurs interprétaient de manière diverse les modalités d'application de la majoration de taux prévue à l'article L. 312-22 précité. En effet, tandis que certains établissements de crédit appliquent la majoration de taux au seul montant des échéances impayées, d'autres établissements semblent l'appliquer également au montant du capital restant dû à la date de la défaillance. Lorsque cette dernière se produit en début de période, il résulte de cette seconde pratique un accroissement considérable de la charge de remboursement pour l'emprunteur. Sous réserve de l'appréciation souveraine des tribunaux, il apparaît que, lorsque les liens contractuels sont maintenus, une pénalité ne devrait a priori s'appliquer que sur les échéances échues et impayées, et non sur d'éventuels incidents de paiement à venir. La majoration du taux d'intérêt est en effet la contrepartie des délais de paiement accordés par le prêteur. Calculer la pénalité par rapport au capital restant dû constituerait une modification importante du contrat défavorable à l'emprunteur, alors que l'objectif de la loi était d'assurer son information et sa protection.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Luc Warsmann](#)

Circonscription : Ardennes (3^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 10852

Rubrique : Banques et établissements financiers

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 2 mars 1998, page 1125

Réponse publiée le : 9 novembre 1998, page 6130