



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

accession à la propriété

Question écrite n° 14451

Texte de la question

M. Jean-Pierre Balligand attire l'attention de Mme la ministre de l'économie, des finances et de l'emploi sur le risque présenté par les crédits à taux variable pour les consommateurs. En effet, la société de consommation actuelle pousse souvent les familles en situation de fragilité financière à avoir recours au crédit et à s'engager dans des prêts à taux variable. Le taux d'intérêt de ce type de crédit est révisé périodiquement, en général chaque année à la date anniversaire du prêt, en fonction de l'évolution d'un indice de référence. Les banques appliquent ensuite cet indice de référence et y ajoutent une marge de 1 à 3 % en fonction de la situation personnelle de l'emprunteur (revenus récurrents, bonne capacité d'épargne, emploi stable, qualité de l'acquisition, ...). Le prêt à taux variable n'a pas que des inconvénients mais correspond à un choix spéculatif et comporte de fait, des risques financiers. Pourtant, des établissements de crédit peu scrupuleux proposent ces prêts dans des situations mal adaptées, argumentent sur un taux de départ souvent inférieur de 1 ou 2 points du crédit à taux fixe pour réaliser leurs objectifs. L'instabilité des revenus dans des familles fragilisées va souvent à contresens de l'évolution des taux et les précipitent dans la spirale du surendettement et vers des situations irréversibles. Il lui demande, par conséquent, de bien vouloir lui indiquer quelles mesures elle compte prendre pour sortir de cette situation.

Texte de la réponse

Le Président de la République a demandé le 29 octobre 2007 aux établissements de crédit de mettre en place une procédure individualisée pour les personnes qui ont contracté un crédit immobilier à taux variable non plafonné et qui sont mises en difficulté par la remontée des taux d'intérêt. Les clients concernés peuvent donc prendre contact avec leur banque afin que leur dossier soit examiné au titre de l'engagement de la profession bancaire. Par ailleurs, la loi du 3 janvier 2008 pour le développement de la concurrence au service des consommateurs a renforcé l'information des emprunteurs en cas de crédit immobilier à taux variable. L'article 25 de cette loi prévoit que les offres de prêt immobilier dont le taux d'intérêt est variable sont accompagnées d'un document d'information contenant une simulation de l'impact d'une variation de ce taux sur les mensualités, la durée du prêt et le coût total du crédit. Ces simulations permettent de fournir à l'emprunteur une explication personnalisée du fonctionnement du produit à taux variable qu'il souscrit au moment de la remise de l'offre préalable. L'article 26 de cette loi prévoit par ailleurs que pour les prêts dont le taux d'intérêt est variable, le prêteur est tenu, une fois par an, de porter à la connaissance de l'emprunteur le montant du capital restant à rembourser. Ces deux dispositions entreront en vigueur le 1er octobre 2008. Enfin, plus récemment, suite au rapport rendu au mois de mars par Frédéric Lefebvre à la commission des finances sur les prêts immobiliers à taux variable, la profession bancaire a pris douze engagements pour rendre les prêts à taux variable plus sûrs et plus transparents. Ces engagements comportent notamment : l'obligation pour les banques d'offrir une « alternative », soit un prêt à taux fixe, soit un « prêt à taux maîtrisable » (comportant un plafond d'évolution du taux ou une limite d'évolution des mensualités et de la durée), à toute proposition de prêt à taux variable ; la suppression des « taux d'appels », c'est-à-dire des avantages commerciaux qui se traduisent par un taux réduit pendant les premiers mois ; des simulations-types systématiquement remises dès la demande de prêt à taux

variable ; le renforcement de l'information sur les possibilités et les conditions de passage à un taux fixe.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Pierre Balligand](#)

Circonscription : Aisne (3^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 14451

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : Économie, finances et emploi

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 15 janvier 2008, page 273

Réponse publiée le : 9 septembre 2008, page 7790