ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

accession à la propriété

Question écrite n° 20939

Texte de la question

Mme Patricia Adam attire l'attention de Mme la ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi sur les grandes difficultés des Français ayant souscrit des prêts immobiliers à taux variables auprès du Crédit foncier. Ainsi, de nombreux citoyens voient leur avenir financier compromis du fait de la hausse brutale des taux d'intérêt. Ces personnes avaient souscrit des prêts à partir d'informations données par la banque les assurant que la hausse des taux était plafonnée. Il semblerait que les informations communiquées aux emprunteurs ne permettaient pas à ceux-ci de mesurer les risques financiers que leur faisait prendre ce genre de contrat, et l'association UFC-Que choisir a déposé une plainte au pénal pour tromperie. Le Crédit foncier a annoncé qu'il acceptait de mettre spécialement en place le plafonnement de ces taux pour 150 000 clients, mais cette initiative ne règlera que provisoirement la situation de certains intéressés puisque les taux d'intérêts vont continuer à augmenter. En conséquence, il lui demande de bien vouloir lui faire connaître les mesures qu'elle entend prendre, dans le cadre d'une concertation la plus large possible, pour répondre notamment aux difficultés des ménages les plus modestes qui désirent accéder à la propriété.

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.

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/13/questions/QANR5L13QE20939

Données clés

Auteur : Mme Patricia Adam
Circonscription : Finistère (2e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 20939
Rubrique : Logement : aides et prêts
Ministère interrogé : Économie, industrie et emploi
Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 15 avril 2008, page 3171
Réponse publiée le : 9 septembre 2008, page 7790