



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

accession à la propriété

Question écrite n° 37239

Texte de la question

M. Lionel Tardy attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé de l'industrie et de la consommation sur les difficultés rencontrées par les personnes ayant souscrit des emprunts immobiliers à taux révisables, et notamment auprès du Crédit Foncier, qui doit faire face aujourd'hui à un important contentieux. Il apparaît que l'information préalable des consommateurs a été insuffisante, ce qui constitue à l'évidence un manquement grave aux règles du droit de la consommation. Le Crédit foncier semble admettre sa faute, puisqu'il propose, au cas par cas, des révisions de contrats de prêts, avec un plafonnement des taux. Actuellement, les milliers d'emprunteurs concernés par ce problème n'ont pas de véritable moyen d'obtenir qu'un traitement global des dossiers puisse se faire dans la transparence et l'égalité. Il souhaite donc savoir ce qu'il compte mettre en oeuvre pour que dans ces affaires où plusieurs milliers de personnes sont concernées, des mécanismes de médiation et de traitement global des dossiers soit mis en oeuvre et permettent, éventuellement, d'éviter des contentieux judiciaires.

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 sont entrées en vigueur depuis le 1er octobre 2008. Enfin, plus récemment, suite au rapport rendu au mois de mars par le député, Frédéric Lefebvre à la commission des finances sur les prêts immobiliers à taux variable, la profession bancaire a pris 12 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'appel », 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. Lionel Tardy](#)

Circonscription : Haute-Savoie (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 37239

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : Industrie et consommation

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 9 décembre 2008, page 10612

Réponse publiée le : 6 janvier 2009, page 90