



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

accession à la propriété

Question écrite n° 43977

Texte de la question

M. Daniel Goldberg attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé de l'industrie et de la consommation sur les difficultés vécues par les titulaires de crédits-relais immobiliers. Parmi les 100 000 personnes ayant contracté ces crédits, de plus en plus se plaignent de difficultés avec leurs établissements financiers quand ils sollicitent une prolongation de leur prêt. Ces personnes menacées de surendettement, faute de pouvoir vendre dans les délais leur bien, sont contraintes de recourir à la justice avec des résultats incertains. Alors que la plupart des établissements concernés ont reçu un soutien financier de l'État, il lui demande d'envisager la création rapide d'un poste de "médiateur du crédit pour les particuliers", comparable à la fonction créée fin 2008 pour les entreprises, afin de régler à l'amiable les dossiers le permettant.

Texte de la réponse

Le Gouvernement suit avec la plus grande attention la question des prêts relais. Le 21 octobre 2008, les établissements de crédit ont, à la demande du Gouvernement, pris un certain nombre d'engagements visant notamment à améliorer l'information de tout client susceptible de contracter un prêt relais. Les établissements de crédit s'étaient engagés à contacter les clients disposant d'un prêt relais six mois avant son échéance afin de faire le point sur leur situation. Pour les clients qui n'avaient pas encore signé de compromis de vente à trois mois de l'échéance de leur crédit relais, les banques avaient pris l'engagement d'examiner les possibilités d'aménagement de celui-ci. Le ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi et le ministre du logement ont réuni, le 3 mars 2009, les dirigeants des principaux réseaux bancaires pour évaluer la situation concernant les prêts immobiliers aux particuliers. Ils ont pu, à cette occasion, faire le bilan de l'engagement pris six mois plus tôt par la profession bancaire. Les ministres ont demandé aux réseaux bancaires de poursuivre leur mobilisation. À leur demande, les banques ont pris l'engagement de n'appliquer aucune pénalité au client dont la durée initiale du prêt relais serait allongée ou des échéances de ce même prêt reportées pour faciliter le dénouement d'une opération d'achat revente. En outre, les banques se sont engagées à communiquer rapidement sur la mise en place dans chaque réseau d'une « personne contact crédit relais ». Par ailleurs, le ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi a demandé au gouverneur de la Banque de France de bien vouloir lui transmettre chaque trimestre un rapport sur les conditions et les éventuelles difficultés de remboursement des prêts relais. Enfin, le ministre a annoncé qu'afin de ne pas freiner la mobilité, notamment professionnelle, des propriétaires occupants, une instruction fiscale viendra préciser que pour les cessions intervenues en 2009 et 2010 et compte tenu du contexte immobilier actuel, l'exonération des plus-values réalisées lors de la cession d'une résidence principale restera acquise pendant une durée de deux ans à compter de la mise en vente, lorsque l'immeuble a été occupé par le cédant jusqu'à la mise en vente et que l'immeuble n'a pas été donné en location ou occupé gratuitement par des membres de la famille du propriétaire ou des tiers.

Données clés

Auteur : [M. Daniel Goldberg](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 43977

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : Industrie et consommation

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 10 mars 2009, page 2235

Réponse publiée le : 16 juin 2009, page 5869