



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## accession à la propriété

Question écrite n° 50330

### Texte de la question

M. William Dumas attire l'attention de Mme la ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi sur les graves difficultés rencontrées par des milliers de nos concitoyens qui, pour accéder à la propriété, ont souscrit des prêts immobiliers à taux révisibles auprès des établissements bancaires français. Ils sont aujourd'hui confrontés à des révisions de taux qui induisent une augmentation des mensualités et un rallongement de la durée de remboursement, souvent insupportables pour les familles. Aussi, il lui demande de lui indiquer les mesures qu'elle entend prendre pour protéger ces emprunteurs et, dans le cadre de la politique de protection des consommateurs, prémunir pour l'avenir nos concitoyens de pratiques commerciales aux conséquences dramatiques.

### Texte de la réponse

Le Gouvernement est particulièrement attentif à l'évolution du crédit immobilier à taux variable et aux difficultés que peut entraîner la hausse des taux. Ainsi, les banques se sont engagées dès l'année 2007 à mettre en place une procédure individualisée d'examen de la situation des personnes ayant contracté des crédits immobiliers à taux variable non plafonné et qui éprouveraient des difficultés de paiement suite à l'augmentation récente des taux d'intérêt. S'agissant de l'encadrement des prêts à taux variables, les prêts immobiliers sont déjà encadrés en France à plusieurs niveaux. La loi n° 2008-3 du 3 janvier 2008 pour le développement de la concurrence au service des consommateurs a permis récemment d'améliorer davantage l'information des emprunteurs à taux variable. L'article 25 de la loi précitée 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 en vigueur depuis le 1er octobre 2008. Enfin, suite au rapport rendu 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. En outre, conformément à l'un des engagements professionnels pris le 22 mai 2008 afin de renforcer la confiance et l'information des clients dans les prêts immobiliers à taux variables, la profession bancaire et financière a élaboré un glossaire commun des termes couramment utilisés en la matière. Ce glossaire a pour objectif de faciliter pour le client la compréhension et la lecture des informations relatives aux prêts à taux variable. Il définit

les principaux termes utilisés dans les communications et les documents contractuels. Chaque établissement l'intégrera progressivement dans sa documentation commerciale et le rendra disponible sur ses sites Internet.

## Données clés

**Auteur :** [M. William Dumas](#)

**Circonscription :** Gard (5<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 50330

**Rubrique :** Logement : aides et prêts

**Ministère interrogé :** Économie, industrie et emploi

**Ministère attributaire :** Économie, industrie et emploi

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 26 mai 2009, page 5056

**Réponse publiée le :** 8 septembre 2009, page 8568