



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

accession à la propriété

Question écrite n° 50332

Texte de la question

M. Michel Liebgott attire l'attention de Mme la ministre du logement sur la situation des nombreuses personnes ayant contracté un prêt-relais. Dans l'attente de la réalisation de la vente de leur logement de résidence et pour une durée limitée, un bon nombre de personnes désireuses d'acquérir une nouvelle habitation ou candidat à la construction d'un logement ont contracté un prêt-relais. La crise économique actuelle, qui fragilise le marché de l'immobilier, a pour effet la diminution significative de transaction de biens immobiliers et des délais de réalisation de vente anormalement longs. Ainsi, bien souvent, l'échéance du prêt arrive avant qu'ait été réalisée l'opération devant procurer les fonds nécessaires au remboursement. Il lui demande donc de bien vouloir lui indiquer quelles mesures elle entend prendre pour limiter les conséquences désastreuses pour ces nombreux emprunteurs. Il pourrait, notamment, être mis en oeuvre des mesures spécifiques d'aide au crédit immobilier, liées directement au prêt-relais.

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 se sont engagés à contacter les clients disposant d'un prêt relais six mois avant son échéance afin de faire un 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 ont pris l'engagement d'examiner au cas par cas les possibilités d'aménagement de celui-ci. Le ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi et le secrétaire d'État chargé 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. Le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, 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. Le quatrième rapport de la Banque de France, basé sur le quatrième trimestre 2009, démontre notamment que le nombre de prêts relais inscrits à l'actif des établissements de crédit a continué de diminuer pour s'établir à 59 000 environ, fin décembre 2009, alors qu'ils étaient au nombre de 70 000 fin septembre 2009. La durée effective moyenne des prêts relais est à présent supérieure à quinze mois alors qu'elle était inférieure à douze mois il y a un an. Quant au nombre de prêts échus et non soldés au cours du quatrième trimestre 2009, il a légèrement diminué revenant à 2 700 au lieu de 2 900, tandis que la hausse du nombre total de prêts échus et non remboursés observée lors des précédentes enquêtes s'est quasiment interrompue. La majorité de ces prêts a fait l'objet de mesures de réaménagement de contrat, notamment des prorogations. Conformément aux engagements que les banques ont pris à la demande du Gouvernement, elles semblent avoir mis en place des

mesures pour traiter les cas de difficultés de remboursement liées à un crédit relais. En outre, pour ne pas freiner la mobilité notamment professionnelle des propriétaires-occupants et compte tenu du contexte immobilier actuel, une instruction fiscale est venue préciser que, pour les cessions intervenues en 2009 et 2010, 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. Pour compléter le dispositif d'accompagnement des personnes qui éprouveraient des difficultés à dénouer un crédit relais, la fédération des banques françaises a mis sur son site Internet www.fbf.fr les adresses des personnes contacts crédits relais.

Données clés

Auteur : [M. Michel Liebgott](#)

Circonscription : Moselle (10^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 50332

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Écologie, développement durable, transports et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 26 mai 2009, page 5082

Réponse publiée le : 8 mars 2011, page 2281