



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

accession à la propriété

Question écrite n° 52321

Texte de la question

M. Michel Voisin alerte Mme la ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi sur la situation de nombreux concitoyens concernés par les crédits dits relais, leurs implications en période de crise et d'effondrement du marché immobilier et de l'attitude des banques à cet égard. Ainsi, dans son département, l'Ain pour ne citer que lui, les sollicitations se multiplient de la part de particuliers qui pour financer la construction ou l'acquisition-transformation d'un bien immobilier ont contracté avec leur banque un crédit de type relais le temps pour eux de vendre leur bien actuel. Si cette solution est efficiente en période de forte croissance du marché immobilier, elle peut s'avérer catastrophique en cas de reflux comme c'est le cas aujourd'hui. Les établissements de crédits ne jouant pas le jeu dans ce cas. Dès lors, au mieux le bien à vendre se déprécie impliquant un déséquilibre par rapport aux prévisions et, au pire, en cas par exemple de difficultés personnelles et/ou de retards dans les chantiers conjugués à la baisse du marché, on peut aboutir à un surendettement irrémédiable et au cercle vicieux bien connu des frais bancaires qui s'ajoutent, des dépassements d'autorisations de découverts, des recours contentieux et, au final, bien souvent des faillites personnelles irrémédiables et des spoliations de biens bradés aux enchères. Aussi, il demande quelles sont les intentions du Gouvernement pour encadrer le recours au crédit-relais et inciter voire contraindre les établissements bancaires à aider leurs clients qu'ils ont trop souvent poussés à la faute.

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. 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, pour compléter le dispositif d'accompagnement des personnes qui éprouveraient des difficultés à dénouer un crédit relais, la fédération des banques françaises a mis en ligne début juin, sur son site internet : www.fbf.fr, les adresses des personnes contacts crédits relais.

Données clés

Auteur : [M. Michel Voisin](#)

Circonscription : Ain (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 52321

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : Économie, industrie et emploi

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 16 juin 2009, page 5746

Réponse publiée le : 22 septembre 2009, page 9041