



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## accession à la propriété

Question écrite n° 56791

### Texte de la question

M. Patrice Verchère attire l'attention de Mme la ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi sur la situation de nombreux concitoyens ayant souscrit un " emprunt-relais ". Avec le retournement des ventes dans l'immobilier, ils se retrouvent dans une situation délicate ne parvenant pas à trouver d'autres acheteurs. Les crédits-relais sont efficaces lorsqu'il y a une forte période de hausse de l'immobilier. Toutefois, ils peuvent être catastrophiques en temps de crise immobilière comme c'est le cas actuellement. Il est regrettable que les banques ne jouent pas le jeu avec leurs clients qui sont plongés dans un cercle vicieux. Ils doivent vendre un bien qui se déprécie contrairement au prix fixé antérieurement par la banque qui leur facture des frais de retards, d'autorisation de découvert, frais bancaires... Il est de plus en plus fréquent que des familles se retrouvent, à cause d'un prêt-relais arrivé à échéance sans que le bien immobilier soit vendu, en faillite personnelle. La famille voit son avenir financier compromis avec, comme conséquence, les deux biens vendus par la banque avec un rabais très important ruinant de ce fait la famille et hypothéquant son avenir pour de nombreuses années. Il demande l'avis du Gouvernement sur ce sujet.

### 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](http://www.fbf.fr), les adresses des personnes contacts crédits relais.

### Données clés

**Auteur :** [M. Patrice Verchère](#)

**Circonscription :** Rhône (8<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question** : 56791

**Rubrique** : Logement : aides et prêts

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

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

Date(s) clé(e)s

**Question publiée le** : 4 août 2009, page 7587

**Réponse publiée le** : 22 septembre 2009, page 9041