



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

accession à la propriété

Question écrite n° 64550

Texte de la question

M. Bernard Carayon attire l'attention de Mme la ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi sur les personnes qui ont souscrit un prêt-relais et qui, en raison de la crise immobilière, ne parviennent pas à vendre leur bien. Il la prie de bien vouloir lui faire connaître sa position 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. Trois rapports de la Banque de France sur les prêts relais ont été remis par Christian Noyer, gouverneur de la Banque de France au ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi. Ils permettent d'avoir une première vue d'ensemble sur les évolutions récentes des prêts relais. Le nombre de prêts relais immobiliers figurant à l'actif des établissements de crédit a chuté continuellement en 2009, et s'élevait à environ 71 000 à fin septembre 2009, contre 97 000 en mars 2009. La production de prêts relais a été divisée par trois pour tomber à environ 10 000 par trimestre au printemps 2009, ce qui correspond à une baisse beaucoup plus nette que les autres crédits immobiliers, qui ne s'est que très partiellement atténuée au troisième trimestre 2009 durant lequel la production est passée à 12 000 contrats. Les taux d'intérêt des prêts relais ont pour leur part connu une évolution comparable à celle de l'ensemble des crédits à l'habitat, dont ils sont très proches. Conséquence du retournement du marché immobilier, le nombre de prêts échus et non remboursés s'est quant à lui accru de façon modérée pour atteindre environ 9 500 à fin septembre, contre moins de 8 000 au début 2009. Il faut souligner que la majorité d'entre eux a fait l'objet de renégociations ou de mesures de réaménagement, telles que la prorogation, le remboursement partiel ou la consolidation du prêt avec la mise en place d'un échéancier de remboursement. Ainsi, le nombre de dossiers passé au contentieux n'a pas dépassé 600 chaque trimestre. Par ailleurs, le Ministre a annoncé qu'afin de ne pas freiner la mobilité notamment professionnelle des propriétaires-occupants, une instruction fiscale est venue préciser le 31 mars 2009 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. 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. Bernard Carayon](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 64550

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 : 24 novembre 2009, page 11049

Réponse publiée le : 16 mars 2010, page 3043