

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

20 novembre 2007

CONCURRENCE AU SERVICE DES CONSOMMATEURS - (n° 351)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° 271

présenté par  
M. Migaud  
et les membres du groupe Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

-----  
**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 10, insérer l'article suivant :**

Après l'article 312-14-1 du code de la consommation, il est inséré un article L. 312-14-2 ainsi rédigé :

« *Art. L. 312-14-2* - Le taux variable d'un contrat de prêt ne peut excéder, à tout moment de son exécution, un plafond correspondant au niveau mensuel moyen des taux des contrats de prêt à taux fixes conclus par l'établissement de crédit pour une durée de vingt ans au cours du mois considéré.

Les perceptions excessives au regard de l'alinéa précédent sont imputées de plein droit sur les intérêts normaux alors échus et subsidiairement sur le capital de la créance.

Les conditions dans lesquelles le niveau mensuel moyen permettant le plafonnement est calculé et porté à la connaissance des usagers sont précisées par décret ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Les contrats de prêts à taux variables, même s'ils représentent à ce jour une part très minoritaire des prêts immobiliers consentis par les établissements de crédit, se développent notamment pour offrir à des emprunteurs aux ressources modestes des prêts dont les échéances initiales sont minorées. En cas d'évolution défavorable des taux, et notamment en cas de montée importante des taux courts relativement aux taux à long terme, la situation de ces ménages modestes peut rapidement devenir intenable.

---

Si la plupart des contrats à taux variables proposés en France contiennent, à la différence de la pratique aux États-unis par exemple, des clauses de plafonnement du taux applicable, celles-ci font le plus souvent référence aux taux courts (Euribor notamment) et ne permettent pas une réelle protection des emprunteurs en cas d'inversion de la courbe des taux.

C'est pourquoi il est proposé d'instituer une clause générale de plafonnement des taux applicables par référence aux taux longs applicables aux nouveaux emprunts offerts par l'établissement pour des emprunts immobiliers de long terme (20 ans). Il ne s'agit pas d'interdire la commercialisation de tels emprunts à taux variables mais de prévoir qu'aucun contrat non plafonné ne pourra être proposé, et que les plafonds contractuels, parfois très complexes, respecteront une condition minimale.

Ainsi, tout en conservant la logique des emprunts à taux variable, les situations d'inversion de la courbe des taux, particulièrement défavorables pour les ménages concernés, seraient automatiquement prises en compte.