

ASSEMBLÉE NATIONALE

15 mai 2008

MODERNISATION DE L'ÉCONOMIE - (n° 842)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 43

présenté par
M. Suguenot-----
ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 40, insérer l'article suivant :**

Après l'article L. 312-8 du code de la consommation, il est inséré un article L. 312-8-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 312-8-1* – Lors de l'établissement de l'offre définie à l'article L. 312-7, il est fait interdiction au prêteur d'utiliser un taux initial inférieur à celui qui résulte de l'application de la valeur de l'indice de référence servant à l'indexation, augmenté de la partie fixe servant de marge au prêteur.

« Le tableau d'amortissement prévu au 2° *bis* de l'article L. 312-8 est fixé sur la base du taux initial du prêt tel que prévu par le présent article. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les consommateurs ayant souscrit des prêts immobiliers à taux variable rencontrent actuellement des difficultés, compte tenu de l'augmentation des taux, des difficultés de remboursement de leurs prêts et se trouvent pour certains dans des situations financières extrêmement délicates.

De nombreux témoignages de ces emprunteurs démontrent qu'ils n'ont pas eu conscience lors de la souscription du contrat de la portée de leur engagement et du risque encouru en cas d'augmentation du taux.

Au-delà du manquement de certains établissements à leur devoir de conseil lors de la commercialisation de ces prêts, cette méconnaissance de la réalité de ses engagements est directement liée à l'existence de la pratique dite « des taux d'appel ».

Lors de l'émission de l'offre de prêt, certains établissements communiquent sur un taux d'appel extrêmement bas afin de se présenter comme compétitifs et dans certains cas de passer en dessous du taux d'endettement maximum du consommateur.

Cependant, ce taux d'appel à partir duquel les tableaux d'amortissement sont établis n'intègre pas la marge de la banque.

Or en pratique le taux qui s'applique lors de la première révision de l'emprunt n'est pas ce taux d'appel mais un taux constitué de la valeur d'un indice, généralement l'indice euribor, augmenté d'une marge fixe allant de 1,3 % à 2 % en moyenne.

Même sans augmentation de l'indice de référence, les clients peuvent ainsi passer d'un taux d'intérêt de 3 % à 5% dès la première révision.

Si, en plus, l'indice augmente fortement, comme cela s'est passé ces deux dernières années, le taux peut augmenter de trois points en un an.

Cette pratique du taux d'appel induit en erreur le consommateur sur la réalité du contrat de prêt qu'il souscrit.

La mention des modalités de révision du taux figurant dans le corps du contrat ne suffit pas à fournir à ce dernier une information claire sur le mécanisme du crédit et sur la portée de son engagement.

Le présent amendement a donc pour objet de mettre fin à cette pratique des taux d'appel.