

ASSEMBLÉE NATIONALE

15 mai 2008

MODERNISATION DE L'ÉCONOMIE - (n° 842)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 60

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

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

« *Art. L. 312-14-2* – Dans le cadre de la souscription de prêts à taux variable, il est fait interdiction au prêteur de faire supporter à l'emprunteur, personne physique contractant pour ses besoins personnels, la part de capital non amorti qui résulterait d'un plafonnement de la mensualité et de la durée prévues dans l'offre de prêt.

« Il est également interdit de reporter par quelque moyen que ce soit cet amortissement négatif afin de l'imputer sur des périodes ultérieures d'amortissement positif ou sur le capital restant dû à l'échéance du prêt ou de son remboursement anticipé »

EXPOSÉ SOMMAIRE

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

De nombreux témoignages de ces emprunteurs démontrent même que des emprunteurs se sont retrouvés dans des situations d'amortissement négatif, c'est-à-dire que la mensualité ne couvre même plus la totalité des intérêts mensuels, en cas d'augmentation des taux.

Normalement, la différence entre le montant de l'échéance et le montant des intérêts calculés sert à rembourser le capital. Dans les situations d'amortissement négatif, cette différence

est négative et elle est ajoutée au capital restant dû. Par conséquent, plus le consommateur rembourse, plus la somme qu'il doit au prêteur augmente.

Le présent amendement a pour objet de mettre fin à ces situations d'amortissements négatifs.

S'il est concevable compte tenu de l'essence même des crédits à taux variable, que l'emprunteur prenne un risque mesuré de voir sa mensualité augmenter en cas de hausse des taux, il est en revanche inconcevable que le prêteur ne supporte pas de son côté un risque lié au plafonnement du capital. Il est néanmoins nécessaire de distinguer entre l'investisseur avisé et l'emprunteur non averti, compte tenu de leur différence de connaissances en matière de placements financiers et de l'objectif recherché lors de la souscription. Cette distinction permettrait de conserver tout l'intérêt des prêts à taux variables sans mettre à mal l'équilibre économique du système, tout en mettant fin sans aux situations inacceptables où le consommateur voit sa dette augmenter alors même qu'il paie régulièrement ses mensualités de prêt aux conditions initiales du contrat.

Il est donc proposé d'introduire dans la loi l'interdiction de voir le capital restant dû augmenter en cours de prêt pour les crédits à taux variable souscrit par l'emprunteur non averti.