

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 janvier 2009

PROJET DE LOI DE FINANCES RECTIFICATIVE POUR 2009 - (n° 1359)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 49

présenté par

M. Cahuzac, M. Idiart, M. Sapin, M. Emmanuelli, M. Jean-Louis Dumont,
M. Carcenac, M. Claeys, M. Cacheux, M. Baert, M. Launay, M. Bourguignon,
M. Bapt, M. Balligand, M. Habib, M. Vergnier, M. Muet, M. Nayrou, M. Rodet,
M. Gorce, Mme Andrieux, M. Pajon, M. Lemasle, M. Terrasse, M. Philippe Martin
et les membres du groupe Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 5, insérer l'article suivant :**

Aucun établissement distribuant des produits visés aux articles L. 313-14, L. 313-14-1 et L. 313-14-2 du code de la consommation ne peut bénéficier des dispositions visées à l'article 6 de la loi n° 2008-1061 du 16 octobre 2008 de finances rectificative pour le financement de l'économie.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Il s'agit par cet amendement d'interdire aux établissements financiers qui distribueraient des crédits reposant sur le mécanisme de l'hypothèque rechargeable de prétendre au bénéfice des mesures de soutien aux banques votées dans le cadre du collectif budgétaire pour 2008.

L'hypothèque rechargeable a été mise en place à l'initiative du ministre des finances Nicolas Sarkozy. Cette volonté s'est traduite dans le cadre de l'ordonnance n° 2006-346 du 23 mars 2006 relative aux sûretés.

Il faut rappeler que ce projet décrivait l'hypothèque rechargeable comme « permettant à l'emprunteur qui a déjà constitué une hypothèque pour l'achat d'un bien immobilier d'affecter une partie de l'hypothèque, proportionnelle au montant du crédit déjà remboursé, à la garantie d'un autre crédit ». Le dossier de présentation des projets du gouvernement en matière d'hypothèque rechargeable est particulièrement éclairant. Ce dossier indiquait ainsi que « L'hypothèque est

dynamisée : elle prend en compte l'évolution de la vie, avec ses aléas et ses désirs. Ce n'est plus maison ou voiture, mais maison et voiture ».

Nicolas Sarkozy soulignait l'intérêt de ce type de produit lors de la convention de l'UMP de en septembre 2006 en déclarant qu'il fallait encourager par ce moyen l'accès à la propriété : « Le premier moyen d'y parvenir, c'est d'utiliser le crédit hypothécaire. Cela paraît très compliqué, mais c'est en réalité très simple.

C'est ce qui permet à près de 70% des Britanniques et des Américains d'être propriétaires de leur logement, contre 56% en France. Dans ces deux pays, les crédits sont garantis par l'existence du bien. En France, nous privilégions la garantie sur les personnes, ce qui conduit les établissements bancaires à écarter du marché du crédit tous ceux dont la situation professionnelle n'est pas assez stable pour assurer des revenus durables.

Cette tradition n'est pas une fatalité. Il suffit de changer les règles prudentielles imposées aux banques, de simplifier le recours à l'hypothèque et d'en réduire le coût ».

Le candidat Sarkozy comptait explicitement réviser (dans un sens moins protecteur, les règles prudentielles imposées aux banques. Ce « projet » a encore été porté lors de la campagne présidentielle par le candidat Nicolas Sarkozy.

Comme le reconnaît le rapport du député Frédéric Lefebvre sur les prêts immobiliers, on ne peut que se féliciter de l'échec dans la mise en oeuvre de ce projet. Ce rapport souligne que le fait que la consommation soit décorélée de la valeur du patrimoine immobilier est un élément positif pour la France. Ce rapport constatait ainsi que « Lorsque le prix des logements augmente et à mesure que les emprunteurs remboursent leur emprunt sur le logement, l'écart positif de valeur peut être utilisé pour financer d'autres dépenses au moyen d'un nouvel emprunt. S'il s'agit d'un formidable moyen de développer la consommation et donc la croissance en période de valorisation du patrimoine, ces mécanismes produisent le même effet multiplicateur, à la baisse cette fois, en cas de difficultés sur le marché immobilier ».