

ASSEMBLÉE NATIONALE

2 juin 2016

RELATIF À LA TRANSPARENCE, À LA LUTTE CONTRE LA CORRUPTION ET À LA
MODERNISATION DE LA VIE ÉCONOMIQUE - (N° 3785)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N° 1051

présenté par
M. Colas

ARTICLE 26

Après l'alinéa 5, insérer les trois alinéas suivants :

« II *bis*. – Après l'article L. 313-27 du code de la consommation, dans sa rédaction résultant de l'ordonnance n° 2016-351 du 25 mars 2016 sur les contrats de crédit aux consommateurs relatifs aux biens immobiliers à usage d'habitation, il est inséré un article L. 313-27-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 313-27-1*. – La conclusion d'un contrat de prêt ne peut être subordonnée à l'acceptation par l'emprunteur d'une clause imposant à celui-ci de disposer d'un compte de dépôt auprès de l'établissement prêteur et de domicilier ses revenus, quelle que soit leur nature ou leur origine, sur ce compte de dépôt.

« Est réputée non écrite toute clause établissant un lien entre le niveau du taux d'intérêt pendant la durée du prêt et la conservation auprès de l'établissement prêteur d'un compte de dépôt sur lequel sont domiciliés les revenus de l'emprunteur. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement vise à écarter le recours par les établissements bancaires à des clauses de domiciliation des revenus lors de la conclusion de contrats de prêts immobiliers ; ces clauses consistent à imposer à l'emprunteur de domicilier ses revenus auprès de l'établissement prêteur pendant toute la durée du prêt - alors même que la durée des prêts immobiliers tend à s'allonger, et qu'une durée de vingt-cinq, voire de trente ans, est devenue courante -, en prévoyant par exemple une majoration du taux d'intérêt applicable si le prêteur souhaite domicilier ses revenus dans un autre établissement bancaire. En pratique, de telles clauses constituent un réel obstacle à la mobilité bancaire, en imposant aux emprunteurs de demeurer dans le même établissement pendant la durée de leur prêt, jusqu'à 25 ans ou trente ans.

Certes, en 2004, la commission des clauses abusives a qualifié d'abusives les clauses prévoyant que l'emprunteur est tenu de domicilier l'ensemble de ses revenus sur un même compte auprès de l'établissement prêteur pendant toute la durée du prêt ; mais ces clauses ne sont considérées comme abusives que si « cette obligation n'est accompagnée d'aucune contrepartie individualisée au profit de l'emprunteur » - or, l'établissement bancaire peut faire valoir que le niveau du taux d'intérêt accordé au prêteur, par exemple, constitue une contrepartie individualisée.