



N° 1318

# ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

QUINZIÈME LÉGISLATURE

---

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 17 septembre 2018.

## PROPOSITION DE LOI

*visant à assurer la loyauté et une information claire au consommateur en matière de produits bancaires, financiers et de financements participatifs,*

(Renvoyée à la commission des finances, de l'économie générale et du contrôle budgétaire, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par Mesdames et Messieurs

Daniel FASQUELLE, Marie-Christine DALLOZ, Pierre-Henri DUMONT, Jean-Carles GRELIER, Alain RAMADIER, Éric STRAUMANN, Bernard PERRUT, Véronique LOUWAGIE, Bernard DEFLESSELLES, Patrice VERCHÈRE, Patrick HETZEL, Vincent ROLLAND, Jean-Claude BOUCHET, Valérie BEAUVAIS, Jean-Charles TAUGOURDEAU, Didier QUENTIN, Éric PAUGET, Philippe GOSSSELIN, Josiane CORNELOUP, Constance LE GRIP, Martial SADDIER, Raphaël SCHELLENBERGER, Michel HERBILLON, Laurent FURST, Antoine SAVIGNAT, Julien AUBERT, Emmanuel MAQUET, Bernard BROCHAND, Sébastien LECLERC,

députés.

## EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Comme le rappelle très justement l’Autorité de contrôle prudentiel de résolution <sup>(1)</sup> en matière de banque et d’assurance, le client a souvent nettement moins de connaissances que le professionnel. C’est ce que l’on appelle communément « l’asymétrie d’information » entre l’un et l’autre. Le client n’est donc pas toujours en mesure d’évaluer correctement les avantages, inconvénients et risques d’un produit, mais également ses droits sur les produits auxquels il a souscrit. Cet état de fait aboutit inexorablement à des dérives commerciales au détriment des clients.

Si la loi dispose déjà d’un corpus de règles de protection de la clientèle en venant indiquer qu’il est du devoir de chaque professionnel de réduire cette asymétrie d’information, force est de constater qu’en l’état du droit, la pratique montre des limites majeures.

Ce devoir d’information du professionnel est pourtant nécessaire afin que chaque client puisse se voir proposer des produits adaptés à ses besoins et à ses attentes et qu’il puisse prendre sa décision d’achat ou de souscription de façon éclairée.

### **I. – Assurer la délivrance d’une information claire au consommateur**

Afin de rétablir la confiance du public dans le secteur financier, la présente proposition de loi vise à fixer dans son **premier chapitre** de délivrer une information claire au consommateur, en améliorant à la fois l’information à l’emprunteur, mais aussi en améliorant l’information relative aux frais bancaires et offres spécifiques.

Le Conseil constitutionnel a jugé, par une décision rendue le 12 janvier 2018, que les dispositions, figurant au 1° du I et V de l’article 10 de la loi n° 2017-203 du 21 février 2017 relatives à la résiliation annuelle des contrats d’assurance souscrits avant 2017 étaient conformes à la Constitution. À partir de l’entrée en vigueur de la loi en janvier 2018 pour les contrats en cours, plus rien ne devait s’opposer à ce qu’une véritable concurrence s’instaure sur le marché, jusqu’à alors sclérosé, de l’assurance emprunteur. Pourtant, plusieurs obstacles à l’application de la loi semblent être utilisés de manière récurrente par certains prêteurs.

---

(1) <https://acpr.banque-france.fr/protéger-la-clients/professionnels-vous-etes-un-professionnel-du-secteur-de-la-banque-ou-de-l-assurance/principes-de-la-protection-de-la-clients>.

En premier lieu, ceux-ci déterminent de manière arbitraire une date d'échéance dont les emprunteurs n'ont le plus souvent pas connaissance, telle que la date d'adhésion au contrat d'assurance par exemple. C'est pourquoi, afin d'éviter toute confusion, la proposition de loi propose que cette date d'échéance soit communiquée chaque année aux emprunteurs. Le décret devra par ailleurs préciser que cette date doit être au format jj/mm/aaaa afin d'éviter toute confusion dans l'esprit des emprunteurs.

Par ailleurs, alors que le délai de dix jours court à compter de la réception de la demande de substitution par l'emprunteur, de nombreux consommateurs ne parviennent pas à faire courir ce délai, leur demande de substitution ne comprenant pas l'ensemble des documents nécessaires selon les prêteurs. Il peut potentiellement s'agir d'un moyen dilatoire utilisé par ces derniers afin de limiter le taux de changement d'assurances. Afin d'éviter ce type de pratiques, et afin de clarifier l'information du consommateur, l'article 1<sup>er</sup> de la section 1 de la présente proposition de loi propose qu'un décret précise ce que doit contenir cette demande de substitution, mais aussi que le prêteur informe de manière claire, précise et loyale l'emprunteur des documents à fournir sur une base annuelle.

La section 2 vise à améliorer l'information relative aux frais bancaires et offres spécifiques. Ainsi, la sous-section 1 propose en son article 2 d'uniformiser la dénomination des libellés des brochures tarifaires des établissements bancaires. En effet, à ce jour, les banques utilisent des intitulés différents pour définir les mêmes prestations. Ce constat appelle deux conséquences : il est très difficile de comparer les offres du marché et, de fait, la concurrence entre les banques n'est pas suffisamment effective en dépit du dispositif de mobilité bancaire mis en place par la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques.

Ainsi, dans l'objectif de favoriser la concurrence, la présente proposition de loi propose la réécriture de l'article L. 314-7 du code monétaire et financier, afin que les banques utilisent exclusivement la dénomination issue de la nomenclature fixée par le décret au sein de leurs brochures tarifaires et lorsqu'elles s'adressent à leurs clients. Par ailleurs, il est proposé que le décret détermine les différentes appellations de ces frais et services selon l'ordre dans lequel ils sont effectués. À titre d'exemple, la simple émission d'un chèque non provisionné peut conduire au prélèvement de plusieurs frais différents, recouvrant chacun des

dénominations différentes selon les établissements. C'est pourquoi il est nécessaire que soient déterminés l'ensemble de ceux-ci.

Cette mesure permettrait par ailleurs d'atteindre l'objectif énoncé par le ministre de l'économie et des finances de plafonner l'ensemble des frais d'incidents bancaires facturés aux consommateurs équipés de l'offre spécifique. En effet, la normalisation des libellés permettrait de s'assurer du respect du mécanisme proposé en limitant les risques de contournement du plafond, notamment par la création de nouveaux frais de quasi-incidents. En surplus, alors que le Comité consultatif du secteur financier (CCSF) a recensé pas moins de 368 intitulés de lignes tarifaires relatifs aux « irrégularités et incidents », leur normalisation renforcerait la compréhension des consommateurs de ces facturations.

Cette proposition est par ailleurs directement inspirée de l'article 6 de la directive 2014/92/UE sur la comparabilité des frais liés aux comptes de paiement et l'accès à un compte de paiement assorti de prestations de base qui dispose de l'obligation pour les banques d'utiliser dans leurs communications commerciales, des termes définis en amont au sein d'une liste unique dont dispose la directive. L'article 3 propose de soumettre à une amende de 300 000 euros tout établissement bancaire qui ne respecterait pas les obligations d'informations dont dispose l'article L. 341-7 du code monétaire et financier. Cette mesure s'inscrit dans la lignée des annonces du ministre de l'économie qui souhaite plafonner les frais bancaires. Afin que cette mesure soit efficace, il est nécessaire qu'en amont, les consommateurs puissent clairement identifier quels frais sont susceptibles d'être prélevés et à quel moment. La mise en place de sanctions en cas de dénominations trompeuses participe de cet objectif.

La sous-section 2 par son article 4 vient proposer d'améliorer la distribution de l'offre spécifique pour les personnes en situation de fragilité nécessaire. Le ministère de l'économie et des finances a pour objectif d'instaurer un plafonnement global des frais d'incidents des consommateurs les plus vulnérables détenteurs de l'offre spécifique, la présente proposition a pour objet de favoriser la distribution de l'offre spécifique pour rendre pleinement effectif cet engagement.

En effet, dans son rapport annuel datant de 2017, l'Observatoire de l'inclusion bancaire (OIB) estimait que seuls 10 % des 3,6 millions des consommateurs éligibles à cette offre en bénéficiaient. En cause notamment, la subjectivité d'un des critères dont dispose actuellement le décret n° 2014-738 du 30 juin 2014 qui laisse aux banques la latitude de

définir les seuils de revenus et d'incidents à partir desquels cette offre doit être proposée. S'agissant des difficultés avérées de fonctionnement du compte bancaire, la Cour des comptes note dans son rapport relatif aux politiques publiques de lutte contre le surendettement de 2017 que les seuils de montants d'incidents trimestriels varient de 120 à 240 euros selon les établissements.

En surplus des écarts de traitement pour les personnes exposées à des difficultés similaires, il apparaît que les banques proposent cette offre à partir de seuils qui sont bien supérieurs aux montants des frais d'incidents facturés aux consommateurs définis comme fragiles par l'OIB. En effet, alors que le public cible de l'offre spécifique se voit facturer en moyenne 320 euros de frais d'incident dans l'année, cette offre est distribuée selon les établissements à partir d'un seuil annuel allant de 480 euros à 960 euros. Par ailleurs, et afin de rendre cette offre plus attractive, il est proposé que les détenteurs de l'offre spécifique puissent réaliser des dépôts et des retraits d'espèces au sein du réseau d'agences de leur établissement teneur de compte. En effet, actuellement ces prestations sont uniquement réalisables auprès de l'agence des consommateurs. Cette disposition restreint considérablement les possibilités de mouvement géographique des personnes visées et constitue une condition d'utilisation particulièrement stigmatisante.

Enfin, et alors que les établissements bancaires ont indiqué au sein du Comité consultatif du secteur financier (CCSF) que « *l'offre spécifique [n'avait] pas vocation à être distribuée massivement* », il est nécessaire de faire la transparence sur leurs pratiques. Ainsi est-il proposé qu'à l'instar des obligations qui portent sur les entreprises d'assurance en matière de contrats d'assurance vie non réclamés, les établissements bancaires soient tenus de publier annuellement leurs statistiques en matière de distribution de l'offre spécifique. Cette mesure devrait par ailleurs inciter les banques à distribuer cette offre, allant de pair avec l'objectif de lutter contre les frais d'incidents énoncé par le ministre de l'économie et des finances.

## **II. – Améliorer la clarté de l'information et la loyauté en matière de financement participatif**

Dans son chapitre II, la présente proposition de loi propose d'améliorer la clarté de l'information et la loyauté en matière de financement participatif (ou *crowdfunding*).

Compte tenu de la baisse des rendements nominaux des produits d'épargne traditionnels, de plus en plus de Français s'intéressent aux

véhicules d'investissement alternatifs tels que ceux proposés par les plateformes de financement participatif, dont le volume d'investissement représente plus de 500 millions d'euros en France en 2017 selon une récente étude de KPMG. Alors que les plateformes communiquent sur des taux de rendement potentiels particulièrement importants, une récente étude de l'UFC-Que Choisir publiée en février 2017 montre que ces investissements offriraient un rendement inférieur à celui du livret A. Cet écueil s'explique notamment par un taux de défaillance des entreprises financées dont le niveau atteint parfois plus de 10 % des projets financés sur certaines plateformes. C'est pourquoi il est nécessaire d'assurer la qualité et la fiabilité de l'information diffusée par ces intermédiaires. Ces préoccupations ont été réaffirmées par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution en février 2018 à l'occasion de la publication de trois positions-recommandations.

À ce jour, les plateformes sont tenues de publier des indicateurs de risque concernant les montants et le nombre de projets en défaut au cours des trente-six derniers mois ou, si elles remontent à moins de trois ans, depuis le démarrage de leur activité. Ces indicateurs doivent être mis à jour trimestriellement et sont calculés par :

– d'une part, le rapport de la somme du capital en défaut depuis plus de deux mois sur la somme du capital restant dû de l'ensemble des prêts ;

– d'autre part, le rapport entre la somme des projets en défaut sur le nombre total des projets en cours de remboursement.

En effet, le secteur du financement participatif connaît une croissance exponentielle qui alimente le numérateur de ces deux indicateurs, le total du capital restant dû ou le nombre total de projets, à chaque nouveau prêt financé. Les volumes prêtés par les intermédiaires en financement participatif ont, par exemple, été multipliés par 88 en cinq. Ces indicateurs de risque sont par conséquent trompeurs, car ils sous-estiment les risques des investissements financés par les consommateurs.

C'est pourquoi l'article 5 du chapitre II propose de créer un indicateur supplémentaire prenant uniquement en compte les projets financés depuis plus de douze mois afin de rendre compte objectivement de la probabilité de défaut de ces investissements.

### **III. – Assurer et améliorer la mobilité bancaire**

Afin d'améliorer la mobilité bancaire, le chapitre III propose de lever les obstacles autour des obligations posées par les banques en matière de domiciliation bancaire, notamment pour l'obligation de crédits immobiliers.

L'Ordonnance n° 2017-1090 du 1<sup>er</sup> juin 2017 offre la possibilité, pour les établissements de crédit prêteurs, d'imposer au client particulier, en contrepartie d'un avantage sur le taux d'un crédit immobilier, la domiciliation des revenus de ce même client au sein de l'établissement. Et ce pour une durée pouvant aller jusqu'à 10 ans.

Cette ordonnance, qui limite pour le tiers des Français détenteurs d'un crédit immobilier la mobilité bancaire, pose également un problème majeur pour tous ceux qui souhaiteraient, alors qu'ils ont déjà un crédit immobilier, bénéficier d'un second crédit pour acheter une résidence secondaire ou pour réaliser un investissement locatif.

Si ces clients sont soumis à une obligation de domiciliation de revenus pour leur premier crédit immobilier, ceux-ci ne pourront pas, dans le cadre de la recherche de leur second crédit, faire jouer la concurrence. Impossible en effet de domicilier leurs revenus dans deux banques à la fois.

De ce fait, la liberté de choix et la concurrence risquent d'être anéanties pour une part importante du marché du crédit immobilier, la première banque pouvant imposer ses conditions au client cherchant un second crédit immobilier.

Les articles 6 et 7 ont ainsi pour objectifs de rétablir la concurrence entre les banques en annulant la condition de domiciliation dans les cas où le client souscrirait un second crédit immobilier dans un autre établissement prêteur.

L'article 8 a pour objectif de donner de la visibilité aux clients souscripteurs de crédits immobiliers assortis d'obligation de domiciliation en empêchant le prêteur de pouvoir imposer des conditions tarifaires désavantageuses pour le même type de prestations par rapport à ce qu'elles étaient au moment de la signature de l'offre. Cette mesure permettrait ainsi de rééquilibrer la relation contractuelle sur la partie compte de dépôt.

#### **IV. – Mieux protéger le consommateur face aux services financiers**

Le chapitre IV propose de venir mieux protéger le consommateur face aux comportements de certains services financiers, en venant fixer améliorer les modalités d'exonération des frais de remboursement anticipé de crédits et en posant un principe d'exonération des frais de remboursement de sommes prélevées dans les délais imposés par le client.

La section 1 du chapitre IV propose en son **article 9** unique de fixer les modalités d'exonération des frais de remboursement anticipé de crédit immobilier. Cet article a pour objet d'élargir la liste des cas lors desquels l'emprunteur ne doit aucune indemnité au prêteur lorsque le consommateur rembourse par anticipation son crédit à la suite de la vente d'un bien immobilier.

Alors qu'une étude de l'UFC-Que Choisir datant de 2017 rappelle que les consommateurs peinent fréquemment à faire valoir leur droit à obtenir l'exonération de ces frais qui représentent jusqu'à 3 % du capital restant dû du crédit souscrit, la présente proposition de loi propose de clarifier ce régime. Ainsi, seraient rajoutées comme causes, l'invalidité de l'emprunteur, de ses enfants, de son conjoint ou de son partenaire lié par un pacte civil de solidarité, la situation de surendettement de celui-ci ou de son conjoint, l'expiration des droits à l'assurance chômage et enfin, la cessation d'activité non-salariée de l'emprunteur à la suite d'un jugement de liquidation judiciaire. Ces cas devraient logiquement entrer dans le champ d'application du présent article. En effet, ces derniers peuvent contraindre les consommateurs à vendre leur bien immobilier soit pour limiter les risques de malendettement voire de surendettement, soit pour occuper un logement plus adapté à leur invalidité ou à celle d'un membre de leur ménage.

La section 2 du chapitre IV propose en son article 10 de fixer les modalités d'exonération des frais de remboursement de sommes prélevées dans les délais imposés. En effet, de nombreux titulaires de comptes bancaires sont victimes de prélèvements non autorisés par piratage de leurs données bancaires. Le code monétaire et financier dispose en son article L. 133-18 qu'« *en cas d'opération non autorisée signalée par l'utilisateur dans les conditions prévues à l'article L. 133-24, le prestataire de services de paiement du payeur rembourse au payeur le montant de l'opération non autorisée immédiatement après avoir pris connaissance de l'opération ou après en avoir été informé, et en tout état de cause au plus tard à la fin du premier jour ouvrable suivant* ».



Alors que l'ordonnance n° 2017-1252 du 9 août 2017 portant transposition de la directive n° 2015/2366 du Parlement européen et du Conseil du 25 novembre 2015 concernant les services de paiement dans le marché intérieur a introduit un délai dans lequel le remboursement doit être effectué, aucune sanction ou pénalité n'est à ce jour prévue par la loi. En conséquence, il n'existe aucun moyen de contraindre les prestataires de services de paiement à rembourser les clients rapidement. Pourtant, l'allongement du délai de remboursement peut avoir des conséquences coûteuses notamment en cas de découverts sanctionnés par des commissions d'intervention.

À titre d'exemple, s'agissant de la vente à distance, l'article L. 242-4 du code de la consommation prévoit qu'en cas d'exercice par le consommateur de son droit de rétractation, les sommes dues en cas de non-remboursement dans les délais sont majorées de pénalités proportionnelles au retard. Le présent article propose d'introduire la même procédure dès lors que les délais de remboursement ne sont pas respectés.

#### **V. – Rendre non-écrite toute clause stipulant que l'expert est désigné par l'assurance**

Enfin, l'article unique du chapitre V propose de rendre non-écrite toute clause stipulant que l'expert est désigné par l'assurance dans les contrats bancaires.

Lors de la déclaration d'un sinistre, l'assurance peut nommer un expert pour déterminer l'étendue des dégâts et incidents et estimer l'indemnisation à laquelle l'assuré peut potentiellement prétendre. Bien souvent, c'est le rapport rédigé par l'expert qui détermine le montant de celle-ci. Alors qu'il apparaît logique que cet expert soit indépendant, en pratique, celui-ci demeure nommé et rémunéré par l'assurance. Étant économiquement lié à l'assureur, l'impartialité de l'expert demeure ainsi très relative. C'est ce qu'avait retenu la commission des clauses abusives dans sa recommandation n° 96-02 relative aux locations de véhicules automobiles, où elle estimait qu'un document établi par un expert choisi par une société de location de voiture ne pouvait être considéré comme garant d'une totale indépendance dès lors qu'il est choisi et rémunéré par le loueur.

Par ailleurs, il demeure que le consommateur n'est pas toujours au courant de la possibilité d'accès à une éventuelle contre-expertise ainsi que des conditions financières de celle-ci. Cet article tend ainsi à interdire la nomination de l'expert par l'assurance et oblige tout intermédiaire en

assurance à informer l'assuré de sa possibilité de faire réaliser une contre-expertise.

## PROPOSITION DE LOI

### CHAPITRE I<sup>ER</sup>

#### **Délivrer une information claire au consommateur**

##### Section 1

#### **Améliorer l'information sur l'assurance emprunteur**

##### **Article 1<sup>er</sup>**

- ① L'article L. 313-30 du code de la consommation est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ② « Le prêteur informe annuellement l'emprunteur de la date d'échéance du contrat d'assurance visé à l'article L. 113-12-2 du code des assurances ainsi que des documents à fournir en cas de demande de substitution visée au 7° de l'article L. 313-25 du code de la consommation. Cette information lui est communiquée sans frais, sur support durable. Un décret pris en Conseil d'État précise les modalités d'application du présent alinéa, en fixant la liste exhaustive des documents précités ainsi que le format de la date d'échéance à fournir. »

##### Section 2

#### **Améliorer l'information relative aux frais bancaires et offre spécifique**

##### Sous-section 1

#### Dénomination commune des frais bancaires

##### **Article 2**

- ① Le V de l'article L. 314-7 du code monétaire et financier est ainsi rédigé :
- ② « V. – Un décret pris sur avis du comité consultatif du secteur financier établit une dénomination commune de l'ensemble des services bancaires et des frais d'incidents que les banques peuvent facturer en distinguant les

différentes prestations en fonction de l'ordre dans lequel elles sont effectuées. Les banques sont tenues de nommer l'ensemble des frais et services qu'elles prélèvent selon la nomenclature déterminée par celui-ci. »

### **Article 3**

- ① Le titre V du livre III du code monétaire et financier est complété par un chapitre IV ainsi rédigé :

② « *CHAPITRE IV*

- ③ « *Art. L. 353-7.* – Est puni d'une amende de 300 000 euros le fait de méconnaître l'une des obligations mentionnées à l'article L. 314-7 du présent code. »

#### Sous-section 2

Assurer une meilleure distribution de l'offre spécifique pour les personnes en situation de fragilité financière

### **Article 4**

- ① L'article L. 312-1-3 du code monétaire et financier est ainsi modifié :
- ② 1° Au deuxième alinéa, les mots : « eu égard, notamment, au montant de leurs ressources » sont supprimés ;
- ③ 2° Le deuxième alinéa est complété par les mots : « sans toutefois restreindre la mobilité géographique de ces personnes. » ;
- ④ 3° Le troisième alinéa est ainsi rédigé : « Ce dernier fixe un seuil chiffré permettant de caractériser la fragilité financière des consommateurs. Il est défini par un rapport entre le montant des irrégularités de fonctionnement du compte ou d'incidents de paiement et les ressources portées au crédit du compte. Ce rapport permet d'établir un référentiel unique afin de caractériser les personnes physiques éligibles à l'offre spécifique mentionnée au deuxième alinéa. » ;
- ⑤ 4° Il est complété par un alinéa ainsi rédigé : « Les établissements teneurs de compte publient chaque année le nombre de consommateurs identifiés comme étant fragiles en application de l'article L. 312-1-3 au sein de leur établissement, le nombre de consommateurs disposant de l'offre spécifique ainsi que le nombre de fermeture de comptes de

consommateurs identifiés comme étant fragiles. Ils précisent les démarches et le nombre de sollicitations réalisées afin de distribuer l'offre spécifique. »

## CHAPITRE II

### **Assurer la loyauté et la clarté de l'information en matière de financement participatif**

#### **Article 5**

Le 5° de l'article L. 548-6 du code monétaire et financier est complété par les mots : « pour cela, les indicateurs retenus prennent en compte d'une part l'ensemble des projets en cours, et d'autre part, les projets financés depuis plus de 12 mois ».

## CHAPITRE III

### **Assurer et améliorer la mobilité bancaire**

#### **Article 6**

Le deuxième alinéa de l'article L. 313-25-1 du code de la consommation est complété par une phrase ainsi rédigée : « Cette condition ne peut être maintenue pour l'emprunteur si celui-ci souscrit à une nouvelle opération de financement de crédit immobilier dans un autre établissement prêteur. »

#### **Article 7**

Le premier alinéa de l'article L. 341-34-1 du code de la consommation est complété par une phrase ainsi rédigée : « Il en va de même de toute clause par laquelle le prêteur exige le respect de cette condition au-delà de la durée déterminée en application du même article, ainsi que de toute clause qui maintiendrait la condition de domiciliation lors de la souscription, par l'emprunteur, d'une nouvelle opération de financement de crédit immobilier dans un autre établissement prêteur. »

#### **Article 8**

Le premier alinéa de l'article L. 313-25-1 du code de la consommation est complété par les mots : « et de garantir que les conditions tarifaires en

vigueur au moment de la signature du crédit ne pourront être modifiées dans un sens défavorable à l'emprunteur par rapport à leur situation à la signature du crédit pour le même type de prestation, et ce, sur la durée fixée par le prêteur pour la condition de domiciliation de revenus. »

## CHAPITRE IV

### **Mieux protéger le consommateur face aux services financiers**

#### Section 1

### **Modalités d'exonération des frais de remboursement anticipé de crédit immobilier**

#### **Article 9**

- ① L'article L. 313-48 du code de la consommation est ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 313-48.* – Pour les contrats conclus à compter de la date d'entrée en vigueur de la loi n° 99-532 du 25 juin 1999 relative à l'épargne et à la sécurité financière, aucune indemnité n'est due par l'emprunteur en cas de remboursement par anticipation lorsque le remboursement est motivé par la vente du bien immobilier faisant suite à :
- ③ « 1° Un changement du lieu d'activité professionnelle de l'emprunteur ou de son conjoint ;
- ④ « 2° Au décès de l'emprunteur ou de son conjoint ;
- ⑤ « 3° La cessation forcée de l'activité professionnelle de l'emprunteur ou de son conjoint ;
- ⑥ « 4° L'invalidité de l'emprunteur, de ses enfants, de son conjoint ou de son partenaire lié par un pacte civil de solidarité. Cette invalidité s'apprécie au sens des 2° et 3° de l'article L. 341-4 du code de sécurité sociale ;
- ⑦ « 5° La situation de surendettement de l'emprunteur ou de son conjoint, définie à l'article L. 711-1 du code de la consommation ;
- ⑧ « 6° L'expiration des droits à l'assurance chômage de l'emprunteur ou de son conjoint ;
- ⑨ « 7° La cessation d'activité non salariée de l'emprunteur à la suite d'un jugement de liquidation judiciaire en application du livre VI du code de

commerce ou toute situation justifiant ce retrait ou ce rachat selon le président du tribunal de commerce auprès duquel est instituée une procédure de conciliation mentionnée à l'article L. 611-4 du même code, qui en effectue la demande avec l'accord de l'emprunteur. »

## Section 2

### **Modalités d'exonération des frais de remboursement de sommes prélevées dans les délais imposés**

#### **Article 10**

- ① Après le deuxième alinéa de l'article L. 133-18 du code monétaire et financier, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ② « Si les sommes prélevées indûment ne sont pas remboursées dans les délais dont dispose le précédent alinéa, ou que le compte indûment débité n'est pas rétabli dans son état antérieur dans le même délai, les sommes dues porteront intérêt au taux légal majoré de 10 points. Au-delà de 30 jours, les pénalités seront majorées de 20 % par mois de retard. »

## CHAPITRE V

### **Rendre non-écrite toute clause stipulant que l'expert est désigné par l'assurance**

#### **Article 11**

- ① Le chapitre I<sup>er</sup> du titre II du livre I<sup>er</sup> du code des assurances est complété par un article L. 121-18 ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 121-18.* – Dès lors qu'une expertise est rendue nécessaire à la suite d'un sinistre, toute clause stipulant que l'expert est désigné par l'assurance est réputée non écrite.
- ③ « L'assureur doit informer l'assuré de son droit à faire réaliser une contre-expertise et des conditions financières de celle-ci. »

