

ASSEMBLÉE NATIONALE

3 septembre 2018

CROISSANCE ET TRANSFORMATION DES ENTREPRISES - (N° 1088)

Non soutenu

AMENDEMENT

N° 1185

présenté par

M. Fasquelle, M. Reda, Mme Levy et M. Thiériot

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 27, insérer l'article suivant:

L'article L. 313-48 du code de la consommation est ainsi rédigé :

« *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 :

« 1° Un changement du lieu d'activité professionnelle de l'emprunteur ou de son conjoint ;

« 2° Au décès de l'emprunteur ou de son conjoint ;

« 3° La cessation forcée de l'activité professionnelle de l'emprunteur ou de son conjoint ;

« 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 ;

« 5° La situation de surendettement de l'emprunteur ou de son conjoint, définie à l'article L. 711-1 du code de la consommation ;

« 6° L'expiration des droits à l'assurance chômage de l'emprunteur ou de son conjoint ;

« 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.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement 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, le présent amendement 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.