

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

20 juin 2013

CONSOMMATION - (N° 1156)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N° 425 (Rect)

présenté par

M. Ménard, M. Potier, M. Bouillon, M. Gille, Mme Guittet, M. Goua, Mme Khirouni, Mme Pane,  
Mme Sommaruga, M. Valax et Mme Valter

-----

**APRÈS L'ARTICLE 19, insérer la division et l'intitulé suivants:**

Section 1 bis

Crédit immobilier

Art...

Après le 2° *ter* de l'article L. 312-8 du code de la consommation, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« 2° *quater* Pour les offres de prêts effectuées dans le cadre d'une primo-accession, comprend une clause de modulation des remboursements, définie par décret. Cette clause exclut toute modification du taux du prêt et toute surprime pour le primo-accédant;

« 2° *quinquies* Pour les offres de prêts effectuées dans le cadre d'une primo-accession, comprend une clause de suspension des mensualités en cas de difficultés financières passagères et motivées telles qu'une perte d'emploi, une séparation ou un divorce, un accident de la vie, entraînant une baisse significative de revenus. Les conditions d'application de cette clause sont définies par décret. Cette suspension ne peut avoir pour conséquence une modification du taux du prêt ni un surcoût pour l'emprunteur; ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet amendement a pour but d'insérer dans le projet de loi actuel une nouvelle section permettant de traiter des dispositions relatives au crédit immobilier.

---

L'ensemble des articles proposés concerne les primo-accédants et vise à sécuriser de manière durable leur parcours d'accession à la propriété en s'efforçant de prévenir les situations de surendettement auxquelles ils sont particulièrement exposés lors de la contraction de leur prêt immobilier.

A l'heure actuelle, la clause de modulation d'un prêt immobilier est optionnelle et, selon les banques, gratuite ou payante. Or en cas de difficultés économiques passagères, l'aménagement des échéances mensuelles peut être une solution souple et efficace, moins radicale que la suspension des mensualités.

L'alinéa 1 du premier article impose donc aux établissements bancaires d'inclure dans les offres de crédits aux primo-accédants, une obligation de modulation des remboursements du crédit immobilier sans que celle-ci ait pour conséquence un renchérissement du coût global du crédit.

L'alinéa 2 du premier article poursuit la même logique. Dans la réglementation actuelle, pour pouvoir s'appliquer de droit, la suspension des mensualités doit avoir été envisagée dans l'offre de crédit. Sinon, c'est à la discrétion de la banque et en cas de conflit, l'emprunteur se voit obligé de saisir la justice. Outre les complications liées à une telle démarche, l'emprunteur n'obtient pas toujours le délai escompté. En outre, même si celui-ci est accepté, l'arrêt momentané des remboursements ne s'accompagne pas de celui des intérêts, s'accompagnant, de fait, d'un renchérissement du coût global du crédit.

Cet alinéa propose donc d'imposer aux établissements bancaires d'inclure dans les offres de crédits aux primo-accédants une clause de suspension des obligations du débiteur dans des cas bien déterminés et sans que cela entraîne de surcoût pour l'emprunteur.