



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

crédit-bail

Question écrite n° 28538

Texte de la question

Mme Françoise de Panafieu attire l'attention de M. le ministre délégué au budget et à la réforme budgétaire sur les règles d'attribution du crédit-bail immobilier. Pour bénéficier d'un crédit-bail immobilier il faut que le bien soit exclusivement à usage professionnel. Ainsi, une banque refuse un tel crédit pour un appartement à usage mixte d'habitation et professionnel. Or cette condition limitative, qui n'a pas toujours existé, limite beaucoup leur attribution et est un frein au développement économique. Elle lui demande s'il ne serait pas possible d'autoriser de nouveau les institutions bancaires à accorder un crédit-bail immobilier pour l'acquisition d'un bien immobilier à usage mixte d'habitation et professionnel. - Question transmise à M. le ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et de l'industrie.

Texte de la réponse

L'article L. 313-7 du code monétaire et financier limite depuis 1966 les opérations de crédit-bail immobilier à des biens à usage professionnel. Le secteur du financement par crédit-bail est dynamique en France : les dernières statistiques de la Banque de France font état d'un encours de crédits-baux et assimilés de 45,1 milliards d'euros à fin août 2004 (en progression annuelle de 4,7 %), dont 2,1 milliards d'euros relatifs à des crédits aux personnes physiques pour l'exercice de leur activité professionnelle ; la dernière analyse disponible de l'INSEE (décembre 2003) sur le crédit-bail en France indique une croissance soutenue des investissements en crédit-bail immobilier (hors Sofergies), qui profite notamment à l'achat de terrains pour la construction ou à la construction de bâtiments. Ouvrir le crédit-bail aux particuliers en dehors du cadre de leur activité professionnelle paraît délicat, car il s'agit d'opérations financières complexes qui nécessitent un conseil approprié. Une telle disposition serait susceptible de remettre en cause la protection du consommateur dans les opérations de financement du logement pour l'habitation principale.

Données clés

Auteur : [Mme Françoise de Panafieu](#)

Circonscription : Paris (16^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 28538

Rubrique : Banques et établissements financiers

Ministère interrogé : budget

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 26 octobre 2004

Question publiée le : 17 novembre 2003, page 8733

Réponse publiée le : 2 novembre 2004, page 8634