



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

prêts

Question écrite n° 33894

Texte de la question

M. Jean-Pierre Giran attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur une pratique courante des établissements bancaires qui, sous prétexte de prêts immobiliers, obligent les emprunteurs à domicilier leurs salaires dans leurs établissements. Incluse dans les contrats de crédit, une clause précise souvent que le prêteur pourra exiger le remboursement immédiat du capital et des intérêts échus et non payés en cas d'inexécution par l'emprunteur de « l'une quelconque des clauses du contrat ». Une des clauses les plus contraignantes consiste précisément en l'obligation de domiciliation du salaire de l'emprunteur. Aussi il lui demande de bien vouloir lui donner son appréciation dans ce qui ressemble fort à une situation de position dominante qui donne à l'établissement bancaire un poids dans le contrat en totale disproportion avec celui de l'emprunteur.

Texte de la réponse

Les politiques commerciales des établissements de crédit font des prêts immobiliers un moyen de gagner de nouveaux clients, ce qui explique le niveau élevé de concurrence sur ce marché et contribue à la faiblesse des taux d'intérêt. Dans la pratique, la domiciliation des salaires fait partie des termes de la négociation commerciale, car elle constitue un élément de sécurité pour le prêteur. L'emprunteur peut la refuser. Cette pratique ne se traduit pas forcément dans les contrats de prêt, ce qui permet à l'emprunteur soit de séparer la gestion de son crédit immobilier de celle de son compte de dépôt, soit de racheter son prêt et de souscrire un nouvel emprunt auprès d'une autre banque. En toute hypothèse, la Commission des clauses abusives a recommandé que soient éliminées des contrats de prêt immobilier les clauses ayant pour objet ou pour effet d'obliger l'emprunteur, pendant toute la durée du prêt, à verser l'ensemble de ses revenus sur un même compte dans l'établissement prêteur, sous peine de déchéance du terme, alors même que l'emprunteur aura ponctuellement satisfait à ses remboursements et de ne prévoir aucune contrepartie individualisée à cette obligation au profit de l'emprunteur (recommandation n° 04-03 relative aux contrats de prêt immobilier, publié au BOCCRF du 30/09/2004). L'emprunteur qui estimerait se trouver dans cette situation peut saisir le juge d'une demande en annulation de clause considérée comme abusive. Le juge sollicitera alors l'avis de la commission des clauses abusives, conformément aux articles L. 132-2, R. 132-3 et suivants du code de la consommation et, le cas échéant, prononcera l'annulation de la clause.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Pierre Giran](#)

Circonscription : Var (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 33894

Rubrique : Banques et établissements financiers

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 31 janvier 2006

Question publiée le : 17 février 2004, page 1148

Réponse publiée le : 7 février 2006, page 1266