ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

accession à la propriété

Question écrite n° 34401

Texte de la question

M. André Vézinhet appelle l'attention de Mme la ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi sur les graves difficultés rencontrées par des milliers de nos concitoyens qui ont souscrit des prêts immobiliers à taux révisables auprès de certains établissements bancaires, et notamment le Crédit foncier. Ils sont aujourd'hui confrontés à des révisions importantes des taux pratiqués, alors même que ces derniers ont été présentés comme sécurisés avec des taux d'intérêt plafonnés et des échéances fixes. Ces clients ont visiblement été abusés par une information préalable imprécise et incomplète, ce que le Crédit foncier semble admettre, en acceptant de mettre en place, au cas par cas, un plafonnement de ces taux mais dans des conditions contestables. Alors que le Président de la République souhaite une forte augmentation du nombre de propriétaires en France, il lui demande de lui indiquer les mesures qu'elle entend prendre pour protéger les emprunteurs.

Texte de la réponse

Le Président de la République a demandé le 29 octobre 2007 aux établissements de crédit de mettre en place une procédure individualisée pour les personnes qui ont contracté un crédit immobilier à taux variable non plafonné et qui sont mises en difficulté par la remontée des taux d'intérêt. Les clients concernés peuvent donc prendre contact avec leur banque afin que leur dossier soit examiné au titre de l'engagement de la profession bancaire. Par ailleurs, la loi du 3 janvier 2008 pour le développement de la concurrence au service des consommateurs a renforcé l'information des emprunteurs en cas de crédit immobilier à taux variable. L'article 25 de cette loi prévoit que les offres de prêt immobilier dont le taux d'intérêt est variable sont accompagnées d'un document d'information contenant une simulation de l'impact d'une variation de ce taux sur les mensualités, la durée du prêt et le coût total du crédit. Ces simulations permettent de fournir à l'emprunteur une explication personnalisée du fonctionnement du produit à taux variable qu'il souscrit au moment de la remise de l'offre préalable. L'article 26 de cette loi prévoit par ailleurs que pour les prêts dont le taux d'intérêt est variable, le prêteur est tenu, une fois par an, de porter à la connaissance de l'emprunteur le montant du capital restant à rembourser. Ces deux dispositions sont entrées en vigueur depuis le 1er octobre 2008. Enfin, plus récemment, suite au rapport rendu au mois de mars par le député, Frédéric Lefebvre à la commission des finances sur les prêts immobiliers à taux variable, la profession bancaire a pris 12 engagements pour rendre les prêts à taux variable plus sûrs et plus transparents. Ces engagements comportent notamment l'obligation pour les banques d'offrir une « alternative », soit un prêt à taux fixe, soit un « prêt à taux maîtrisable » (comportant un plafond d'évolution du taux ou une limite d'évolution des mensualités et de la durée), à toute proposition de prêt à taux variable ; la suppression des « taux d'appels », c'est-à-dire des avantages commerciaux qui se traduisent par un taux réduit pendant les premiers mois ; des simulations-types systématiquement remises dès la demande de prêt à taux variable ; le renforcement de l'information sur les possibilités et les conditions de passage à un taux fixe.

Données clés

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/13/questions/QANR5L13QE34401

Auteur : M. André Vézinhet
Circonscription : Hérault (2e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 34401
Rubrique : Logement : aides et prêts
Ministère interrogé : Économie, industrie et emploi
Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 4 novembre 2008, page 9447
Réponse publiée le : 9 décembre 2008, page 10700