



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

accession à la propriété

Question écrite n° 35068

Texte de la question

Mme Sophie Delong attire 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 familles françaises qui ont souscrits des prêts immobiliers à taux révisable auprès de certains établissements bancaires et, notamment, le Crédit lyonnais. Ces établissements ont vendu des prêts à taux variables, présentés à leurs clients comme des prêts sécurisés soi disant "capés" donc plafonnés. Les clients découvrent, aujourd'hui, que les prêts sont rallongés et que les intérêts imputés au capital sont en augmentation. Ils ont visiblement été abusés par une information préalable imprécise et incomplète. Alors que le Gouvernement mène une politique forte en matière de protection des consommateurs, elle lui demande de lui indiquer les mesures précises 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 douze 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

Auteur : [Mme Sophie Delong](#)

Circonscription : Haute-Marne (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 35068

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : Économie, industrie et emploi

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

[Date\(s\) clé\(e\)s](#)

Question publiée le : 11 novembre 2008, page 9668

Réponse publiée le : 23 décembre 2008, page 11153