



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## accession à la propriété

Question écrite n° 35603

### Texte de la question

M. François Brottes souhaiterait attirer l'attention de Mme la ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi sur les difficultés rencontrées par de nombreux concitoyens ayant souscrit un prêt immobilier à taux révisable. Il semble aujourd'hui avéré que des abus ont été perpétrés par certains opérateurs bancaires qui ont volontairement présenté ces produits financiers comme sécurisés, avec des taux d'intérêt plafonnés et des échéances fixes. Confrontés à des révisions parfois importantes des taux pratiqués, certains de nos concitoyens se trouvent aujourd'hui désarmés et parfois en grave difficulté financière. Aussi lui demande-t-il de bien vouloir lui indiquer les mesures envisagées afin de mettre fin, en l'absence de procédure d'action collective en droit français, à ces dérives, et répondre aux difficultés des personnes concernées.

### 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

**Auteur :** [M. François Brottes](#)

**Circonscription :** Isère (5<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 35603

**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 :** 18 novembre 2008, page 9880

**Réponse publiée le :** 23 décembre 2008, page 11154