



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

prêts

Question écrite n° 41962

Texte de la question

M. Guy Geoffroy attire l'attention de Mme la ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi sur les dispositions du code monétaire et financier s'agissant des opérations d'établissement de prêt immobilier. Certains notaires font savoir qu'il n'est pas rare de constater dans le cadre d'une vente en France contenant prêt immobilier qu'une banque française puisse émettre une offre de prêt libellée en franc Suisse « monnaie de compte » tout en précisant que la monnaie de paiement est en Euro. Il souhaiterait connaître son avis en la matière au regard du droit en question.

Texte de la réponse

Le libellé des transactions immobilières est soumis à des règles juridiques très précises. Dans le cas des opérations nationales, le terme « monnaie de paiement » prévaut et respecte les dispositions d'ordre public, dont celle qui prévoit que la monnaie de paiement en France est l'euro. Les opérations internationales, quant à elles, présentent une « monnaie de compte », qui est régie par le droit du contrat. Ce droit du contrat peut admettre que le paiement et l'unité de compte soient libellés en monnaie étrangère. Dans certains cas d'opérations nationales, la jurisprudence admet que le contrat prévoit une « monnaie de compte » qui soit fixée contractuellement en monnaie étrangère. Mais dans ce cas, et toujours selon la jurisprudence, ce choix s'assimile à une clause d'indexation. Il faut alors apprécier au cas par cas le contrat au regard des règles classiques sur les clauses d'indexation, pour déterminer si la clause est valable (art. L. 112-1 et suivants du code monétaire et financier). En tout état de cause, la « monnaie de paiement » reste l'euro. Bien que la « monnaie de compte » soit régie par la liberté contractuelle, il appartient à l'établissement prêteur de veiller à ce que l'utilisation d'une monnaie étrangère comme « monnaie de compte » respecte les dispositions du code de la consommation, notamment en ce qui concerne l'usure et la publicité. À titre d'exemple, si le montant en francs suisses est indiqué simplement en vue de faciliter la compréhension d'un emprunteur suisse mais que le calcul des remboursements est effectué en euros, les règles sur l'information seront considérées comme respectées.

Données clés

Auteur : [M. Guy Geoffroy](#)

Circonscription : Seine-et-Marne (9^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 41962

Rubrique : Banques et établissements financiers

Ministère interrogé : Économie, industrie et emploi

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 17 février 2009, page 1467

Réponse publiée le : 19 mai 2009, page 4895