



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

accession à la propriété

Question écrite n° 43978

Texte de la question

Mme Delphine Batho attire l'attention de Mme la ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi sur le marché national du crédit immobilier. En effet le contexte de crise financière actuelle a des répercussions très importantes sur le marché de l'immobilier qui suscitent de vives inquiétudes des personnes ayant souscrit des prêts relais. Ces prêts, souscrits pour une courte durée, 6 mois à 2 ans, dont les taux n'ont cessé d'augmenter depuis un an plongent de nombreux emprunteurs dans une situation délicate. En effet, compte tenu de l'effondrement du marché immobilier, il est de plus en plus fréquent, qu'à leur échéance, la vente du bien qui devait en assurer le remboursement n'ait pu être réalisée. Dans cette situation, les emprunteurs se trouvent dans l'obligation de proposer leur bien à la vente bien en deçà du prix estimé lors de leur demande de prêt et sont de ce fait dans l'incapacité de faire face à leur échéance. Par ailleurs certains subissent des pressions de l'organisme prêteur leur proposant de mettre le bien en location avec un loyer correspondant au seul remboursement de l'échéance mensuelle du crédit, sans tenir compte des frais restants à leur charge, comme les impôts fonciers par exemple. De plus dans ce cas, la vente ne pourra pas être réalisée pendant la durée du bail d'une durée minimum de 3 ans. Certains seraient même menacés de vente sur saisie. Aussi elle lui demande les mesures que compte prendre le Gouvernement pour répondre aux inquiétudes de ces emprunteurs qui subissent de plein fouet les conséquences désastreuses de la crise financière sur l'immobilier.

Texte de la réponse

Le Gouvernement suit avec la plus grande attention la question des prêts relais. Le 21 octobre 2008, les établissements de crédit ont, à la demande du Gouvernement, pris plusieurs engagements visant notamment à améliorer l'information de tout client susceptible de contracter un prêt relais. Les établissements de crédit s'étaient engagés à contacter les clients disposant d'un prêt relais six mois avant son échéance afin de faire le point sur leur situation. Pour les clients qui n'avaient pas encore signé de compromis de vente à trois mois de l'échéance de leur crédit relais, les banques avaient pris l'engagement d'examiner les possibilités d'aménagement de celui-ci. La ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi et le ministre du logement ont réuni le 3 mars 2009 les dirigeants des principaux réseaux bancaires pour évaluer la situation concernant les prêts immobiliers aux particuliers. Les ministres ont pu, à cette occasion, faire le bilan de l'engagement pris six mois plus tôt par la profession bancaire et ont demandé aux réseaux bancaires de poursuivre leur mobilisation. À leur demande, les banques ont pris l'engagement de n'appliquer aucune pénalité au client dont la durée initiale du prêt relais serait allongée ou des échéances de ce même prêt reportées pour faciliter le dénouement d'une opération d'achat revente. En outre, les banques communiqueront rapidement sur la mise en place dans chaque réseau d'une « personne contact crédit relais ». Par ailleurs, la ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi a demandé au gouverneur de la Banque de France de lui transmettre chaque trimestre un rapport sur les conditions et les éventuelles difficultés de remboursement des prêts relais. Enfin, la ministre a annoncé qu'afin de ne pas freiner la mobilité, notamment professionnelle des propriétaires occupants une instruction fiscale viendra préciser que pour les cessions intervenues en 2009 et 2010 et compte tenu du contexte immobilier actuel l'exonération des plus-values réalisées lors de la cession d'une résidence principale restera

acquise pendant une durée de deux ans à compter de la mise en vente, lorsque l'immeuble a été occupé par le cédant jusqu'à la mise en vente et que l'immeuble n'a pas été donné en location ou occupé gratuitement par des membres de la famille du propriétaire ou des tiers.

Données clés

Auteur : [Mme Delphine Batho](#)

Circonscription : Deux-Sèvres (2^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 43978

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 : 10 mars 2009, page 2224

Réponse publiée le : 2 juin 2009, page 5351