# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## accession à la propriété

Question écrite n° 50942

### Texte de la question

M. Jean-Paul Garraud appelle l'attention de M. le ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique sur la situation des particuliers ayant contracté un prêt-relais. Le prêt-relais a en effet permis à bon nombre de personnes désireuses d'acquérir une nouvelle habitation, ou à des candidats à la construction d'un logement, de faire appel à un prêt particulier pour une durée limitée dans l'attente de la réalisation de la vente de leur logement de résidence. Or la crise économique actuelle, qui fragilise le marché de l'immobilier, a pour effet la diminution significative des transactions de biens immobiliers et des délais de réalisation de vente anormalement longs. Bien souvent, l'échéance du prêt arrive avant qu'ait été réalisée l'opération devant procurer les fonds nécessaires au remboursement. Aussi, il lui demande de bien vouloir lui indiquer quelles mesures elle entend prendre pour limiter les conséquences désastreuses pour de nombreux emprunteurs. Il pourrait, notamment, être mis en oeuvre des mesures spécifiques d'aide au crédit immobilier, liées directement au prêt-relais.

### 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. Le 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, le 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, le 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.

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/13/questions/QANR5L13QE50942

## Données clés

**Auteur :** M. Jean-Paul Garraud
**Circonscription :** Gironde (10e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
**Type de question :** Question écrite
**Numéro de la question :** 50942
**Rubrique :** Logement : aides et prêts
**Ministère interrogé :** Budget, comptes publics et fonction publique
**Ministère attributaire :** Économie, industrie et emploi

## Date(s) clée(s)

**Question publiée le :** 2 juin 2009, page 5227
**Réponse publiée le :** 30 juin 2009, page 6545