



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## accession à la propriété

Question écrite n° 50943

### Texte de la question

Mme Corinne Erhel attire l'attention de Mme la ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi sur la situation des particuliers ayant contracté des prêts-relais. En effet, la crise du marché immobilier a eu pour ces ménages des conséquences parfois dramatiques. La valeur de leur bien a considérablement diminué et la vente a été retardée bien au-delà du délai initialement envisagé. Or les taux de ces prêts n'ont cessé d'augmenter depuis un an. De plus en plus de personnes voient l'échéance du prêt arriver avant que la vente du bien initial, qui permet d'assurer le remboursement du prêt, n'ait été réalisée. Ces emprunteurs risquent de subir ces prochains mois les pressions des organismes prêteurs, s'ils ne sont pas menacés de vente sur saisie. Alors que la plupart des établissements concernés ont reçu un soutien financier de l'État, les engagements qu'ils ont pris auprès du Gouvernement sur la question des prêts-relais s'avèrent très largement insuffisants et ne pourront suffire à répondre à la problématique à laquelle sont aujourd'hui confrontés les milliers d'emprunteurs qui ne parviennent pas à vendre leur bien. Elle lui demande donc de bien vouloir lui indiquer les mesures concrètes que le Gouvernement entend prendre pour empêcher que la crise du crédit immobilier n'ait des conséquences désastreuses pour ces particuliers souscripteurs d'un 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.

## Données clés

**Auteur :** [Mme Corinne Erhel](#)

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

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 50943

**Rubrique :** Logement : aides et prêts

**Ministère interrogé :** Économie, industrie et emploi

**Ministère attributaire :** Économie, industrie et emploi

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 2 juin 2009, page 5244

**Réponse publiée le :** 30 juin 2009, page 6545