



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 14ème législature

### intérêts d'emprunts

Question écrite n° 25594

#### Texte de la question

M. Dominique Dord alerte M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé de l'économie sociale et solidaire et de la consommation, sur l'article L. 311-1 du code de la consommation qui exclut du bénéfice de la déduction fiscale des intérêts d'emprunt les intérêts de prêts consentis par un prêteur qui ne soit pas un professionnel du prêt. Le recours aux prêts privés est le plus souvent un moyen pour des citoyens qui n'ont pas accès aux prêts bancaires, un moyen essentiel afin d'acquérir un bien immobilier. Il souhaite lui exposer l'exemple d'une personne âgée de sa circonscription qui a acquis une maison en partie au bénéfice d'un crédit vendeur, dispositif permettant au fond à un vendeur de consentir à son acheteur une forme de prêt avec intérêts et sous contrôle du notaire. Sans crédit vendeur, elle n'aurait pas pu avoir accès à la propriété compte tenu de son âge et du refus des établissements bancaires de lui accorder un crédit suffisant. Permettre à ceux qui bénéficient de cette solution de pouvoir déduire les intérêts de ces emprunts de leurs impôts lui semble être une mesure favorisant le développement de comportements solidaires envers des citoyens qui n'ont, souvent, pas d'autres solutions de financement. Compte tenu de la faible utilisation de ce procédé, une telle mesure ne grèverait pas de manière importante les finances de l'État. Par ailleurs, il n'existe pas de risque d'effets d'aubaines compte tenu du fait qu'il s'agit d'un simple alignement sur des avantages dont bénéficient déjà les accédants à la propriété par prêt bancaire ou issu d'une entreprise dont le prêt est l'activité commerciale ou professionnelle. Pour toutes ces raisons il lui demande si le Gouvernement peut agir rapidement afin de modifier cet article du code de la consommation.

#### Texte de la réponse

Le crédit d'impôt sur le revenu, codifié sous l'article 200 quaterdecies du code général des impôts, s'applique aux intérêts d'emprunt versés par des personnes physiques fiscalement domiciliées en France au titre de l'acquisition ou la construction de l'habitation principale, pour les opérations réalisées depuis le 6 mai 2007 et sous réserve que chacun des prêts concourant à leur financement ait fait l'objet d'une offre de prêt au plus tard le 31 décembre 2010 jusqu'au 30 septembre 2011. Conformément au I de l'article 200 quaterdecies précité, seuls les intérêts des prêts immobiliers contractés auprès d'un établissement financier à raison de l'acquisition ou de la construction de l'habitation principale, tels que définis à l'article L. 312-2 du code de la consommation, ouvrent droit à cet avantage fiscal. Les prêts définis à l'article L. 312-2 précité du code de la consommation s'entendent de ceux qui sont encadrés par la réglementation des emprunts immobiliers. Cette réglementation, issue pour l'essentiel de la loi dite « Scrivener » n° 79-596 du 13 juillet 1979, vise à protéger le consommateur contre les dangers du crédit. Elle fixe des règles impératives qui limitent la liberté contractuelle en matière de crédit immobilier et qui assurent l'information et la protection du consommateur de crédit immobilier. Elle s'applique aux prêts concernant notamment l'achat d'immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ainsi que de terrains à construire. Partant, les intérêts des prêts conclus auprès de personnes morales autres que les établissements financiers précités, ainsi que des prêts conclus auprès de personnes physiques, notamment lorsqu'il s'agit de prêts familiaux, sont exclus du bénéfice du crédit d'impôt, y compris lorsque ceux-ci ont pour objet de financer tout ou partie d'une acquisition immobilière. Par conséquent, les prêts

privés contractés notamment dans le cadre d'un crédit vendeur n'entrant pas dans les dispositions légales, ils ne peuvent ouvrir droit à l'avantage fiscal à raison des intérêts versés. Enfin, dès lors que le crédit d'impôt concerné ne s'applique plus aux opérations d'acquisition ou de construction de la résidence principale pour lesquelles l'un des prêts concourant à leur financement a fait l'objet d'une offre de prêt émise depuis le 1er janvier 2011, il n'est pas envisagé d'en modifier le champ d'application rétroactivement.

## Données clés

**Auteur :** [M. Dominique Dord](#)

**Circonscription :** Savoie (1<sup>re</sup> circonscription) - Les Républicains

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 25594

**Rubrique :** Impôt sur le revenu

**Ministère interrogé :** Économie sociale et solidaire et consommation

**Ministère attributaire :** Économie et finances

## Date(s) clé(e)s

**Question publiée au JO le :** [30 avril 2013](#), page 4656

**Réponse publiée au JO le :** [10 septembre 2013](#), page 9459