

Contact: Johannes Kleis: +32 (0)2 789 24 01
Date: 10/09/2013
Reference: PR 2013/018

L'UE accorde du crédit au prêt immobilier

Le Parlement européen a aujourd'hui adopté, pour la première fois, une loi européenne visant à protéger les personnes contractant des emprunts immobiliers¹.

Parmi les points positifs figure l'obligation pour les prêteurs de fournir aux consommateurs un document d'information avant qu'ils ne signent le contrat de crédit. Cette « Fiche Européenne d'Information Standardisée », qui détaille les principales informations du contrat de crédit, permettra aux emprunteurs de comparer les prêts plus facilement et de choisir les solutions les plus avantageuses.

Bien qu'imparfaite, cette loi instaure également un droit général au remboursement du crédit par anticipation. Cette disposition évite que les consommateurs se retrouvent bloqués dans des contrats pouvant s'étaler sur 20 ou 30 ans.

Monique Goyens, Directrice générale du BEUC a réagi :

« Lorsqu'il s'agit de financer leur logement, les acheteurs ne peuvent pas se permettre un crédit inadapté. La protection des consommateurs dans ce domaine crucial sera donc renforcée. Cela dit, tous les problèmes n'ont pas été réglés par ce texte, ce qui devrait contraindre les gouvernements des États membres à aller au-delà des dispositions de base. »

En ce qui concerne l'obligation faite aux prêteurs d'évaluer les capacités de remboursement des acheteurs, Monique Goyens a déclaré :

« Le chômage, la maladie ou encore la flambée des taux d'intérêt sont des épées de Damoclès qui peuvent conduire les consommateurs à des défauts de paiement. Il est primordial de faire en sorte que cela ne se produise pas et de prévenir le risque de surendettement. Refuser des prêts à ceux qui n'ont pas la capacité financière suffisante pour les rembourser constitue une mesure importante de protection des consommateurs. Une telle mesure aurait dû être adoptée depuis longtemps, quand on sait que les prêts irresponsables ont joué un rôle majeur dans la crise financière. »

Quelques points-clés du texte adopté aujourd'hui :

- Positif : les évaluations des propriétés doivent être effectuées de manière professionnelle et indépendante.
- Positif : la possibilité de convertir un crédit hypothécaire étranger en une autre devise (par ex. dans celle du revenu du consommateur ou sa devise nationale).
- Négatif : l'accès des prêteurs aux registres de crédit étrangers. Avec la possibilité d'échanger des données autres que les seules données négatives de crédit (défauts de paiement), les prêteurs risquent de se faire une idée faussée de la capacité de remboursement d'un emprunteur.

FIN

¹ L'accord conclu entre le Parlement européen et les gouvernements des États membres a été entériné lors du vote en séance plénière