

Paris, le 3 mars 2004

Destinataires :

- Directeurs des CIL/CCI



UNION
D'ÉCONOMIE
SOCIALE
POUR LE LOGEMENT

2894-04

Monsieur le Directeur,

La loi de sécurité financière du 1^{er} août 2003 comporte un certain nombre de dispositions modifiant le Code de la consommation, applicables à compter du 2 février 2004 :

- à toute publicité en matière de crédit à la consommation et de crédit immobilier quel que soit le support utilisé ;
- à tout contrat de crédit immobilier consenti ou renouvelé à partir de cette même date.

Deux dispositions doivent retenir particulièrement l'attention :

- d'une part, celle concernant l'obligation d'indiquer, s'il y a lieu, "*le taux effectif global annuel du crédit à l'exclusion de tout autre taux ainsi que les perceptions forfaitaires*", ce qui concerne tous les supports publicitaires utilisés par les CIL/CCI relatifs à tous leurs prêts à personnes physiques (les CIL/CCI en ont été informés par le SVP 1 % Logement n° 64 d'octobre 2003) ;
- d'autre part, celle relative à l'interdiction, pour les crédits à la consommation, "*d'indiquer qu'un prêt peut être octroyé sans éléments d'information permettant d'apprécier la situation financière de l'emprunteur*".

Pour répondre à cette seconde exigence, il convient notamment de prévoir dans les demandes de prêt une déclaration du demandeur attestant qu'il n'a pas déposé de dossier auprès de la Commission de surendettement de la Banque de France en vue de l'élaboration d'un plan de redressement ou qu'il ne bénéficie pas d'un tel plan au moment de la demande. Dans le cas particulier de l'avance LOCA-PASS, cette déclaration peut faire l'objet d'un simple ajout en page 2 du dossier de demande d'aides tel que figurant en annexe.

2971-04

**DISPOSITIONS DE LA LOI DE SECURITE FINANCIERE DU 1^{er} AOÛT
2003 RELATIVES A LA PROTECTION DES EMPRUNTEURS**
INCIDENCES SUR L'OCTROI DES PRODUITS EN DROITS OUVERTS

La loi de sécurité financière du 1^{er} août 2003 comporte un certain nombre de dispositions modifiant le Code de la consommation, applicables à compter du 2 février 2004 :

- à toute publicité faite en matière de crédit à la consommation et de crédit immobilier, quel que soit le support utilisé ;
- à tout contrat de crédit immobilier consenti ou renouvelé à partir de cette même date.

S'agissant plus particulièrement de la publicité, deux dispositions doivent retenir l'attention :

- d'une part, celle concernant l'obligation d'indiquer, s'il y a lieu, "*le taux effectif global annuel du crédit à l'exclusion de tout autre taux ainsi que les perceptions forfaitaires*", ce qui va donc concerner tous les supports publicitaires utilisés par les CIL/CCI relatifs à tous leurs prêts à personnes physiques.
Les CIL/CCI en ont été informés par le SVP 1 % Logement n° 64 d'octobre 2003.
- d'autre part, celle relative à l'interdiction, pour les crédits à la consommation, "*d'indiquer qu'un prêt peut être octroyé sans éléments d'information permettant d'apprécier la situation financière de l'emprunteur*".

Sur la base d'une consultation du Bureau Francis Lefebvre (lettres des 4 décembre 2003 et 28 janvier 2004 jointes) et des caractéristiques des concours du 1 % Logement distribués en droits ouverts, la probabilité d'une recherche en responsabilité des CIL/CCI sur le fondement de ces dispositions semble limitée, et pour les seuls prêt PASS-TRAVAUX et avance LOCA-PASS.

Il est rappelé à cet égard :

- pour le prêt PASS-TRAVAUX, qu'il a été déterminé un critère de taux d'effort maximum de 35 % (loyer + charges locatives + éventuels remboursements d'emprunts immobiliers), sans prise en compte d'éventuels crédits à la consommation ;
- pour l'avance LOCA-PASS, qu'aucun critère de taux d'effort - donc de prise en compte des ressources - n'a été déterminé. De plus, il n'est pas actuellement tenu compte des dispositions légales relatives au surendettement.

Afin de répondre aux exigences légales, il pourrait être proposé au Conseil d'administration :

- de décider, pour le prêt PASS-TRAVAUX et l'avance LOCA-PASS, un aménagement des documents d'application prévoyant une déclaration du demandeur attestant qu'il n'a pas déposé auprès de la Commission de surendettement de la Banque de France un dossier en vue de l'élaboration d'un plan conventionnel de redressement, et qu'il ne bénéficie pas d'un tel plan au moment de la demande ;
- de rappeler que pour l'avance LOCA-PASS, l'indication obligatoire des ressources du demandeur dans le dossier de demande d'aide doit permettre d'apprécier sa capacité de remboursement de l'avance sollicitée.