

N° 710

SÉNAT

SESSION EXTRAORDINAIRE DE 2016-2017

Enregistré à la Présidence du Sénat le 30 août 2017

PROJET DE LOI

*ratifiant l'ordonnance n° 2017-1090 du 1^{er} juin 2017 relative aux **offres de prêt immobilier conditionnées à la domiciliation des salaires ou revenus assimilés de l'emprunteur sur un compte de paiement,***

PRÉSENTÉ

au nom de M. Édouard PHILIPPE,

Premier ministre

Par M. Bruno LE MAIRE,

ministre de l'économie et des finances

(Envoyé à la commission des finances, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement.)

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Le présent projet de loi ratifie l'ordonnance n° 2017-1090 du 1^{er} juin 2017 relative aux offres de prêt immobilier conditionnées à la domiciliation des salaires ou revenus assimilés de l'emprunteur sur un compte de paiement, adoptée en application du II de l'article 67 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique.

Cette ordonnance s'inscrit dans un cadre juridique préexistant, national et européen, autorisant les clauses d'ouverture de compte de paiement et de domiciliation des revenus, mais précisant leurs modalités d'insertion dans les contrats de crédit, leur contenu ainsi que l'information du consommateur en la matière.

À la suite des dispositions votées au sein de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, visant la mise en place d'un service automatisé de mobilité bancaire entré en vigueur le 6 février dernier, la présente ordonnance vise à préciser et renforcer le cadre dans lequel la clause de domiciliation des revenus sur un compte de paiement ouvert auprès du prêteur peut être associée à la souscription d'un contrat de crédit immobilier, afin que le service de mobilité bancaire puisse pleinement produire ses effets et que l'engagement dans un crédit immobilier ne constitue pas un obstacle excessif à l'exercice de cette mobilité.

L'ordonnance comporte les dispositions suivantes :

- encadrement des conditions dans lesquelles l'offre de crédit peut être subordonnée à une clause de domiciliation des salaires sur un compte de paiement ouvert auprès du prêteur. Le prêteur doit dans ce cadre consentir un avantage individualisé en contrepartie d'une telle clause ;

- limitation dans le temps de l'obligation de domicilier son salaire sur un compte ouvert auprès du prêteur en contrepartie d'un avantage individualisé. Cette durée ne peut excéder une période suivant la conclusion du contrat de prêt, ou le cas échéant de la conclusion de l'avenant au contrat de crédit initial. Un décret en Conseil d'État a déterminé ce délai et le fixant à dix ans. À l'issue de celui-ci, l'avantage individualisé consenti à l'emprunteur sera considéré comme définitivement acquis jusqu'au terme du contrat de crédit ;

- information renforcée de l'emprunteur : le prêteur doit préciser dans l'offre de prêt, ou le cas échéant dans l'avenant au contrat de prêt initial, la nature de l'avantage individualisé accordé en contrepartie de la clause susmentionnée, le taux ou toute autre condition au regard duquel cet avantage est établi et qui serait appliqué si cette condition n'était pas remplie, la conséquence en cas de son non-respect, ainsi que le cas échéant les frais d'ouverture et de tenue du compte sur lequel les salaires sont domiciliés ;

- mention de la sanction appliquée lorsque cette clause est insérée dans le contrat de crédit sans avantage individualisé accordé en contrepartie à l'emprunteur ou pour une durée excédant celle fixée par décret : une telle clause est réputée non écrite.

L'ordonnance entre en vigueur le 1^{er} janvier 2018. Elle s'applique aux offres de prêts émises à compter cette date ainsi qu'aux avenants modifiant ces offres.

PROJET DE LOI

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'économie et des finances,

Vu l'article 39 de la Constitution,

Décète :

Le présent projet de loi ratifiant l'ordonnance n° 2017-1090 du 1^{er} juin 2017 relative aux offres de prêt immobilier conditionnées à la domiciliation des salaires ou revenus assimilés de l'emprunteur sur un compte de paiement, délibéré en Conseil des ministres après avis du Conseil d'État, sera présenté au Sénat par le ministre de l'économie et des finances, qui sera chargé d'en exposer les motifs et d'en soutenir la discussion.

Article unique

L'ordonnance n° 2017-1090 du 1^{er} juin 2017 relative aux offres de prêt immobilier conditionnées à la domiciliation des salaires ou revenus assimilés de l'emprunteur sur un compte de paiement est ratifiée.

Fait à Paris, le 30 août 2017

Signé : ÉDOUARD PHILIPPE

Par le Premier ministre :

Le ministre de l'économie et des finances

Signé : BRUNO LE MAIRE