



n° 37 / 2016

... Actu de la semaine ...

Crédit immobilier : renforcement de la protection des emprunteurs

Le régime du crédit immobilier a fait l'objet d'évolutions dans le cadre de la transposition de la directive 2014/17/UE du 4/2/14 sur les contrats de crédit aux consommateurs relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel.

Les modifications du régime concernent :

- ⇒ le champ d'application du crédit immobilier,
- ⇒ les règles en matière de publicité,
- ⇒ l'assiette et le mode de calcul du TAEG 1,
- ⇒ le formalisme de l'offre de prêt,
- ⇒ les obligations d'information en cas de prêt à taux révisable, de remboursement anticipé et de prêts en devises étrangères à l'Union européenne,
- ⇒ le régime des sanctions.

Par ailleurs, de nouvelles obligations, qui, pour certaines, existaient déjà en pratique (notamment dans le cadre du code de bonne conduite adopté par de nombreux établissements prêteurs), sont dorénavant inscrites dans le code de la consommation. Elles concernent :

- ⇒ la mise à disposition pour les consommateurs d'informations générales sur les prêts ;
- ⇒ l'information pré-contractuelle personnalisée de l'emprunteur : remise d'une fiche d'information standardisée européenne (FISE) ;
- ⇒ l'encadrement de la décision du prêteur : évaluation de solvabilité, évaluation (facultative) du bien, devoir de mise en garde, devoir d'explications.

Un nouveau service est mis en place : le service de conseil, distinct de l'octroi de crédit ou de l'intermédiation.

Ces nouvelles dispositions sont en vigueur depuis le 1/7/16, hormis pour certaines d'entre elles entrées en vigueur le 1/10/16 (publicité, informations générales, TAEG, FISE).

Pour plus d'information : <https://www.adil.org/analyses-juridiques-credit-immobilier-protection-emprunteur/>

Source :

Décret du 29/06/2016

Réalisé le 25 octobre 2016