

Durand & James 2012

# Emprunts toxiques aux particuliers : Premier combat du nouveau sénateur

**Amendement.** En 2008 et 2009, des milliers de particuliers ont souscrit des emprunts immobiliers auprès de la BNP indexés sur le taux de change du franc suisse... Pour les défendre, Maurice Vincent, sénateur PS, engage sa première lutte au Palais du Luxembourg.

Parce que Saint-Etienne est aujourd'hui aussi connue en France pour son football que ses problèmes financiers, liés à la souscription de 1,27 millions d'euros d'emprunts dits toxiques sous l'ère Thiollière, son maire actuel, le socialiste Maurice Vincent, devenu sénateur en septembre dernier, a choisi d'engager un nouveau combat, au profit des particuliers cette fois.

« Cet amendement, un premier pas vers la victoire »

**Florent B.**  
Fondateur du collectif « Helvet Immo »

Après Dexia, la banque franco-belge des collectivités en pleine déconfiture, c'est la BNP que Maurice Vincent épingle aujourd'hui, au travers d'un amendement déposé au Sénat le 21 décembre (lire ci-contre). Le document vise spécifiquement le produit « helvet immo », proposé aux acquéreurs de logements ayant eu envie de défiscaliser dans le cadre de la loi Scellier. En 2008 et 2009, en France et dans la

Loire, plus de 4000 personnes ont contracté des prêts immobiliers auprès de BNP personnel finance, filiale de BNP-Paribas. Ces prêts indexés sur le taux de change du franc suisse étaient avantagés à leur commercialisation (autour de 4,15 %), avant d'augmenter de 25 à 30% dans les mois qui ont suivi.

Parmi les acquéreurs, un jeune couple de la plaine du Forez, dont nous avons conté la mésaventure (*La Tribune* — *Le Progrès* du 1<sup>er</sup> décembre), a découvert devoir 172 000 euros à sa banque, quinze mois après avoir emprunté 133 000 euros, soit une hausse de 29 %. En cause, la crise et la parité du taux de change entre l'euro et le franc suisse. Cette possibilité, les vendeurs du crédit, tous mandataires affiliés à la BNP, se sont vraisemblablement bien gardés de l'évoquer.

Grâce à Internet, un collectif « Helvet immo », regroupant plusieurs personnes dans la même situation, était créé il y a quelques mois et un avocat désigné pour défendre les intérêts des trois cents premiers adhérents dans le cadre de « pratiques commerciales trompeuses ». Florent B., membre fondateur du collectif, explique que les parti-

**Pas d'unanimité au Sénat**  
L'amendement présenté le 21 décembre par Maurice Vincent n'a pas été soutenu par les sénateurs de droite. Seuls les élus de gauche ont voté favorablement

culiers qui ont souscrit ce type d'emprunt ne se sont pas encore tous rendus compte des risques. Ils continuent à payer leurs mensualités qui ne varient pas. Ce qui ils n'ont pas vu, c'est que la durée du remboursement s'allonge au fil des mois. Il suffit de regarder le capital restant dû sur le relevé trimestriel envoyé par la BNP ». Pour le fondateur du collectif, l'amendement de Maurice Vincent, « c'est un premier pas vers la victoire. Mais la victoire totale, ce sera quand BNP-Paribas reconnaîtra qu'elle aurait dû mieux informer les particuliers et leur proposer une solution acceptable, en l'occurrence renégocier sur les bases de l'emprunt de départ et non sur la somme restant due à ce jour ». Florent B. martèle : « Ces conditions ne nous sont pas favorables. Nous nous battons au pénal jusqu'au bout, pour mettre en lumière les pratiques commerciales trompeuses de la BNP, sans lesquelles nous n'aurions jamais signé ces contrats ». ■



■ Maurice Vincent, sénateur PS depuis septembre 2011. Photo Yves Flaminin

## « De véritables pièges »

L'amendement adopté le 21 décembre au Sénat par les seuls élus de gauche « cherche à protéger pour l'avenir les consommateurs de pratiques bancaires très contestables qui consistent à vendre à des particuliers des emprunts immobiliers très spéculatifs ». C'est en ces termes que Maurice Vincent s'est exprimé dans l'hémicycle. « Des ménages ont été confrontés à des montages juridiques particulièrement complexes : chaque fois que la parité euro/franc suisse évolue, l'emprunteur voit son capital restant dû augmenter ou baisser, sans rien pouvoir faire. Ces prêts sont disant sûrs,

d'après des documents commerciaux, se sont révélés être de véritables pièges. De nombreux ménages ont accepté de rembourser la totalité de la somme exigée par la banque en allongeant de cinq années la durée de leur prêt, d'autres ont choisi de renégocier le contrat sur la base de l'argent emprunté au départ, j'entends dire que ces personnes étaient des ménages aisés cherchant à maximiser leur profit ou à optimiser leur imposition, je ne le pense pas. Plusieurs personnes concernées dans mon département sont modestes et ne disposent pas de l'aide d'un conseil juridique ou financier. »

FP et FB

## « Notre intérêt, trouver les meilleures solutions pour nos clients »

« BNP Paribas n'a pas commercialisé de crédits immobiliers en francs suisses, directement dans ses agences. Il s'agissait d'une structure spécialisée dans le crédit immobilier qui, via des intermédiaires en opérations bancaires, s'adressait à des particuliers investisseurs ». La précision vient de Pascal Roussarie, porte-parole dans cette affaire de BNP Personal Finance. « Ces prêts, dont le principe reposait sur une grande stabilité du franc suisse, ont été accordés à l'époque afin de proposer des taux moins élevés aux investisseurs. Dès décembre 2009, avec la crise touchant l'euro, ce

produit a été arrêté » poursuit le responsable. « Nous avons contacté les clients en situation les plus sensibles et plusieurs prêts ont basculé en euros. Avec un taux de change entre 1,20 et 1,30, nous pouvions garantir une stabilité de la mensualité et environ un quart des clients pourraient avoir un allongement de la durée du prêt jusqu'à 5 ans ».

Rappelant que le taux indexé sur le franc suisse peut, selon lui donner de bonnes surprises, Pascal Roussarie, explique que « si le taux de change devait à nouveau évoluer à la hausse, les situations rede-

viendraient favorables pour les clients. Notre intérêt est bien évidemment de trouver les meilleures des solutions pour chacun ».

Concernant la création du collectif et les actions en justice, le porte-parole de la BNP confirme la mobilisation civile et judiciaire. « Effectivement, un collectif a vu le jour et des actions sont conduites contre notre entreprise. Mais les contrats commercialisés à l'époque, 2008 et 2009, par des intermédiaires en opérations bancaires, pour des clients investisseurs, étaient bien évidemment conformes d'un point de vue juridique. »

F.P.



### « Le gouvernement n'a pas soutenu cette initiative »

**Charles Constantin-Vallet**  
Avocat du collectif « Helvet immo »

« Sur le principe, cet amendement est une bonne nouvelle pour les membres du collectif. Malheureusement, le gouvernement n'a pas soutenu cette initiative, seulement soutenue par les seuls sénateurs de gauche. C'est bizarre que durant cette période de crise, nos gouvernants puissent être contre une telle démarche. Je rappelle en plus que l'amendement ne règle pas le problème de ceux qui ont déjà souscrit un emprunt toxique. Si après son passage à l'Assemblée nationale et son retour au Sénat, il est définitivement entériné, il ne protégera que les futurs emprunteurs.

Concernant les plaintes déposées au pénal, cinquante-huit dossiers ont été déposés au tribunal de grande instance de Paris, depuis dessaisi au profit du tribunal de Nanterre. J'espère que ce transfert ne nuira pas au travail du parquet, qu'une enquête préliminaire sera demandée et que l'on nommera un juge d'instruction. Cinquante autres dossiers sont en attente et seront déposés dans les prochaines semaines, avant d'entamer des procédures au civil afin de réclamer des dommages et intérêts à l'organisme prêteur. Je vois que de plus en plus d'emprunteurs se mobilisent. La BNP leur propose de renégocier au cas par cas, ce qui pour moi représente une fuite des responsabilités de la banque ».

LOI