

Loi Neiertz

La loi Neiertz a été instaurée pour définir les conditions inhérentes à la situation de surendettement d'un foyer, c'est-à-dire l'incapacité à faire face à l'ensemble des dettes non professionnelles contractées auprès de créanciers établis en France.

Le courtage en prêt immobilier vous offre des outils pour la comparaison crédit immobilier afin de réaliser une bonne simulation emprunt immo. Renseignez-vous aussi sur le rachat de crédits immo pour restructurer vos crédits ou les regrouper afin de réduire vos mensualités !

Cette loi a mené à la création d'une commission de surendettement dont l'objectif est de venir en aide aux foyers en grandes difficultés financières. Pour cela, le particulier doit déposer un dossier qui est analysé à la suite de quoi la commission décide de la nature de l'aide qui sera apportée (rééchelonnement des dettes voire annulation de certaines d'entre elles).

Pour saisir la commission de surendettement, il est nécessaire de passer par la banque de France de son lieu de résidence. Avant d'engager une telle procédure, il est recommandé d'avoir essayé de rééchelonner le remboursement des dettes auprès d'organismes spécialisés en rachat de crédit.

La procédure est gratuite et débutée à la demande du particulier en situation financière grave. Pour cela, le particulier doit demander un dossier de « déclaration de surendettement » à la Banque de France la plus proche de son domicile, puis le retourner à cette même banque une fois complété et signé. Le particulier et ses créanciers sont alors informés de la saisine.

Important :

Même si vous déposez un dossier de surendettement, vous n'êtes pas pour autant dispensés du paiement de vos créances.

Si la commission refuse le dossier, le particulier dispose de 15 jours pour faire appel de la décision.

Loi Scrivener – Chapitre I

Article 1 (abrogé au 27 juillet 1993)

Abrogé par Loi n°93-949 du 26 juillet 1993 – art. 4 (V) JORF 27 juillet 1993

Les dispositions de la présente loi s'appliquent aux prêts, qui, quelle que soit leur qualification ou leur technique, sont consentis de manière habituelle par toute personne physique ou morale en vue de financer les opérations suivantes :

a) Pour les immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation :

- leur acquisition en propriété ou en jouissance ;
- la souscription ou l'achat de parts ou actions de sociétés donnant vocation à leur attribution en propriété ou en jouissance ;
- les dépenses relatives à leur construction, leur réparation, leur amélioration ou leur entretien lorsque le montant de ces dépenses est supérieur à celui fixé en exécution du dernier alinéa de l'article 3 de la loi n° 78-22 du 10 janvier 1978 relative à l'information et à la protection des consommateurs dans le domaine de certaines opérations de crédit ;

b) L'achat de terrains destinés à la construction des immeubles mentionnés au a ci-dessus.

NOTA : Loi 93-949 art. 6 : Les dispositions abrogées en vertu de l'article 4 restent en vigueur pour ce qui concerne les territoires d'outre-mer et Mayotte, dès lors qu'elles sont applicables dans ces collectivités territoriales.

Article 2 (abrogé au 27 juillet 1993)

Abrogé par Loi n°93-949 du 26 juillet 1993 – art. 4 (V) JORF 27 juillet 1993

Sont exclus du champ d'application de la présente loi des prêts consentis à des personnes morales de droit public et ceux destinés sous quelque forme que ce soit à financer une activité professionnelle et notamment celle des personnes physiques ou morales qui, à titre habituel, même accessoire à une autre activité, ou en vertu de leur objet social, procurent, sous quelque forme que ce soit, des immeubles ou fractions d'immeubles, bâtis ou non, achevés ou non, collectifs ou individuels, en propriété ou en jouissance.

En sont également exclues les opérations de crédit différé régies par la loi n° 52-332 du 24 mars 1952 modifiée lorsqu'elles ne sont pas associées à un crédit d'anticipation.

NOTA : Loi 93-949 art. 6 : Les dispositions abrogées en vertu de l'article 4 restent en vigueur pour ce qui concerne les territoires d'outre-mer et Mayotte, dès lors qu'elles sont applicables dans ces collectivités territoriales.

Article 3 (abrogé au 27 juillet 1993)

Abrogé par Loi n°93-949 du 26 juillet 1993 – art. 4 (V) JORF 27 juillet 1993

Au sens de la présente loi, est considéré comme :

- acquéreur, toute personne qui acquiert, souscrit ou commande au moyen des prêts mentionnés à l'article 1er ;
- vendeur, l'autre partie à ces mêmes opérations.

NOTA : Loi 93-949 art. 6 : Les dispositions abrogées en vertu de l'article 4 restent en vigueur pour ce qui concerne les territoires d'outre-mer et Mayotte, dès lors qu'elles sont applicables dans ces collectivités territoriales.

Article 4 (abrogé au 27 juillet 1993)

Modifié par Loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 – art. 22 JORF 2 janvier 1990 en vigueur le 1er mars 1990

Abrogé par Loi n°93-949 du 26 juillet 1993 – art. 4 (V) JORF 27 juillet 1993

Toute publicité faite, reçue ou perçue en France, qui, quel que soit son support, porte sur l'un des prêts mentionnés à l'article 1er, doit préciser l'identité du prêteur, la nature et l'objet du prêt.

Si cette publicité comporte un ou plusieurs éléments chiffrés, elle doit préciser en outre la durée de l'opération proposée ainsi que le coût total et le taux effectif global du crédit.

Toutes les mentions obligatoires doivent être présentées de manière parfaitement lisible et compréhensible par le consommateur.

Tout document publicitaire ou tout document d'information remis à l'emprunteur et portant sur l'une des opérations visées à l'article 1er doit mentionner que l'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix jours, que la vente est subordonnée à l'obtention du prêt et que si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées.

Est interdite toute publicité assimilant les mensualités de remboursement à des loyers ou faisant référence, pour le calcul des échéances, à des prestations sociales qui ne sont pas assurées pendant toute la durée du contrat.

NOTA : Loi 93-949 art. 6 : Les dispositions abrogées en vertu de l'article 4 restent en vigueur pour ce qui concerne les territoires d'outre-mer et Mayotte, dès lors qu'elles sont applicables dans ces collectivités territoriales.

Article 5 (abrogé au 27 juillet 1993)

Modifié par Loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 – art. 22 JORF 2 janvier 1990 en vigueur le 1er mars 1990

Modifié par Loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 – art. 26 JORF 2 janvier 1990 en vigueur le 1er mars 1990

Abrogé par Loi n°93-949 du 26 juillet 1993 – art. 4 (V) JORF 27 juillet 1993

Pour les prêts mentionnés à l'article 1er de la présente loi, le prêteur est tenu de formuler par écrit une offre adressée gratuitement par voie postale contre récépissé à l'emprunteur éventuel ainsi qu'aux cautions déclarées par l'entrepreneur lorsqu'il s'agit de personnes physiques.

Cette offre :

- mentionne l'identité des parties, et éventuellement des cautions déclarées ;
- précise la nature, l'objet, les modalités du prêt, notamment celles qui sont relatives aux dates et conditions de mise à disposition des fonds ainsi qu'à l'échéancier des amortissements ;
- indique, outre le montant du crédit susceptible d'être consenti et, le cas échéant, celui de ses fractions périodiquement disponibles, son coût total, son taux défini conformément à l'article 3 modifié de la loi n° 66-1010 du 28 décembre 1966 relative à l'usure, ainsi que, s'il y a lieu, les modalités de l'indexation ;
- énonce, en donnant une évaluation de leur coût, les stipulations, les assurances et les sûretés réelles ou personnelles exigées, qui conditionnent la conclusion du prêt ;
- fait état des conditions requises pour un transfert éventuel du prêt à une tierce personne ;
- rappelle les dispositions de l'article 7.

Toute modification des conditions d'obtention du prêt, notamment le montant ou le taux du crédit, donne lieu à la remise à l'emprunteur d'une nouvelle offre préalable.

Toutefois, cette obligation n'est pas applicable aux prêts dont le taux d'intérêt est variable, dès lors qu'a été remise à l'emprunteur avec l'offre préalable une notice présentant les conditions et modalités de variation du taux.

NOTA : Loi 93-949 art. 6 : Les dispositions abrogées en vertu de l'article 4 restent en vigueur pour ce qui concerne les territoires d'outre-mer et Mayotte, dès lors qu'elles sont applicables dans ces collectivités territoriales.

Article 6 (abrogé au 27 juillet 1993)

Abrogé par Loi n°93-949 du 26 juillet 1993 – art. 4 (V) JORF 27 juillet 1993

Lorsque le prêteur offre à l'emprunteur ou exige de lui l'adhésion à un contrat d'assurance collective qu'il a souscrit en vue de garantir en cas de survenance d'un des risques que ce contrat définit, soit le remboursement total ou partiel du montant du prêt restant dû, soit le paiement de tout ou partie des échéances dudit prêt, les dispositions suivantes sont obligatoirement appliquées :

- au contrat de prêt est annexée une notice énumérant les risques garantis et précisant toutes les modalités de la mise en jeu de l'assurance ;
- toute modification apportée ultérieurement à la définition des risques garantis ou aux modalités de la mise en jeu de l'assurance est inopposable à l'emprunteur qui n'y a pas donné son acceptation ;
- lorsque l'assureur a subordonné sa garantie à l'agrément de la personne de l'assuré et que cet agrément n'est pas donné, le contrat de prêt est résolu de plein droit à la demande de l'emprunteur sans frais ni pénalité d'aucune sorte. Cette demande doit être présentée dans le délai d'un mois à compter de la notification du refus de l'agrément.

NOTA : Loi 93-949 art. 6 : Les dispositions abrogées en vertu de l'article 4 restent en vigueur pour ce qui concerne les territoires d'outre-mer et Mayotte, dès lors qu'elles sont applicables dans ces collectivités territoriales.

Article 7 (abrogé au 27 juillet 1993)

Modifié par Loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 – art. 22 JORF 2 janvier 1990 en vigueur le 1er mars 1990

Abrogé par Loi n°93-949 du 26 juillet 1993 – art. 4 (V) JORF 27 juillet 1993

L'envoi de l'offre oblige le prêteur à maintenir les conditions qu'elle indique pendant une durée minimale de trente jours à compter de sa réception par l'emprunteur.

L'offre est soumise à l'acceptation de l'emprunteur et des cautions, personnes physiques, déclarées. L'emprunteur et les cautions ne peuvent accepter l'offre que dix jours après qu'ils l'ont reçue. L'acceptation de l'offre doit être donnée par lettre, le cachet de la poste faisant foi.

NOTA : Loi 93-949 art. 6 : Les dispositions abrogées en vertu de l'article 4 restent en vigueur pour ce qui concerne les territoires d'outre-mer et Mayotte, dès lors qu'elles sont applicables dans ces collectivités territoriales.

Article 8 (abrogé au 27 juillet 1993)

Abrogé par Loi n°93-949 du 26 juillet 1993 – art. 4 (V) JORF 27 juillet 1993

Jusqu'à l'acceptation de l'offre par l'emprunteur, aucun versement, sous quelque forme que ce soit, ne peut, au titre de l'opération en cause, être fait par le prêteur à l'emprunteur, ou pour le compte de celui-ci, ni par l'emprunteur au prêteur. Jusqu'à cette acceptation, l'emprunteur ne peut, au même titre, faire aucun dépôt, souscrire ou avaliser aucun effet de commerce, ni signer aucun chèque. Si une autorisation de prélèvement sur compte bancaire ou postal est signée par l'emprunteur, sa validité et sa prise d'effet sont subordonnées à celle du contrat de crédit.

NOTA : Loi 93-949 art. 6 : Les dispositions abrogées en vertu de l'article 4 restent en vigueur pour ce qui concerne les territoires d'outre-mer et Mayotte, dès lors qu'elles sont applicables dans ces collectivités territoriales.

Article 9 (abrogé au 27 juillet 1993)

Abrogé par Loi n°93-949 du 26 juillet 1993 – art. 4 (V) JORF 27 juillet 1993

L'offre est toujours acceptée sous la condition résolutoire de la non-conclusion, dans un délai de quatre mois à compter de son acceptation, du contrat pour lequel le prêt est demandé.

Les parties peuvent convenir d'un délai plus long que celui défini à l'alinéa précédent.

NOTA : Loi 93-949 art. 6 : Les dispositions abrogées en vertu de l'article 4 restent en vigueur pour ce qui concerne les territoires d'outre-mer et Mayotte, dès lors qu'elles sont applicables dans ces collectivités territoriales.

Article 9-1 (abrogé au 27 juillet 1993)

Créé par Loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 – art. 22 JORF 2 janvier 1990 en vigueur le 1er mars 1990

Abrogé par Loi n°93-949 du 26 juillet 1993 – art. 4 (V) JORF 27 juillet 1993

La personne physique qui s'engage par acte sous seing privé en qualité de caution pour l'une des opérations prévues à l'article 1er doit, à peine de nullité de son engagement, faire précéder sa signature de la mention manuscrite suivante, et uniquement de celle-ci :

En me portant caution de X... dans la limite de la somme de ... couvrant le paiement du principal, des intérêts et, le cas échéant, des pénalités ou intérêts de retard et pour la durée de ..., je m'engage à rembourser au prêteur les sommes dues sur mes revenus et mes biens si X... n'y satisfait pas lui-même.

NOTA : Loi 93-949 art. 6 : Les dispositions abrogées en vertu de l'article 4 restent en vigueur pour ce qui concerne les territoires d'outre-mer et Mayotte, dès lors qu'elles sont applicables dans ces collectivités territoriales.

Article 9-2 (abrogé au 27 juillet 1993)

Créé par Loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 – art. 22 JORF 2 janvier 1990 en vigueur le 1er mars 1990

Abrogé par Loi n°93-949 du 26 juillet 1993 – art. 4 (V) JORF 27 juillet 1993

Lorsque le créancier demande un cautionnement solidaire, la personne physique qui se porte caution doit, à peine de nullité de son engagement, faire précéder sa signature de la mention manuscrite suivante :

En renonçant au bénéfice de discussion défini à l'article 2021 du code civil et en m'obligeant solidairement avec X..., je m'engage à rembourser le créancier sans pouvoir exiger qu'il poursuive préalablement X....

NOTA : Loi 93-949 art. 6 : Les dispositions abrogées en vertu de l'article 4 restent en vigueur pour ce qui concerne les territoires d'outre-mer et Mayotte, dès lors qu'elles sont applicables dans ces collectivités territoriales.

Article 9-3 (abrogé au 27 juillet 1993)

Créé par Loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 – art. 22 JORF 2 janvier 1990 en vigueur le 1er mars 1990

Abrogé par Loi n°93-949 du 26 juillet 1993 – art. 4 (V) JORF 27 juillet 1993

Toute personne physique qui s'est portée caution à l'occasion d'une opération de crédit relevant de la présente loi doit être informée par l'établissement prêteur de la défaillance du débiteur principal dès le premier incident de paiement caractérisé susceptible d'inscription au fichier institué à l'article 23 de la loi n° 89-1010 du 31 décembre 1989 relative à la prévention et au règlement des difficultés liées au surendettement des particuliers et des familles.

Si l'établissement prêteur ne se conforme pas à cette obligation, la caution ne saurait être tenue du paiement des pénalités ou intérêts de retard échus entre la date de ce premier incident et celle à laquelle elle en a été informée.

NOTA : Loi 93-949 art. 6 : Les dispositions abrogées en vertu de l'article 4 restent en vigueur pour ce qui concerne les territoires d'outre-mer et Mayotte, dès lors qu'elles sont applicables dans ces collectivités territoriales.

Article 9-4 (abrogé au 27 juillet 1993)

Créé par Loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 – art. 22 JORF 2 janvier 1990 en vigueur le 1er mars 1990

Abrogé par Loi n°93-949 du 26 juillet 1993 – art. 4 (V) JORF 27 juillet 1993

Un établissement de crédit ne peut se prévaloir d'un contrat de cautionnement conclu par une personne physique dont l'engagement était, lors de sa conclusion, manifestement disproportionné à ses biens et revenus, à moins que le patrimoine de cette caution, au moment où celle-ci est appelée, ne lui permette de faire face à son obligation.

NOTA : Loi 93-949 art. 6 : Les dispositions abrogées en vertu de l'article 4 restent en vigueur pour ce qui concerne les territoires d'outre-mer et Mayotte, dès lors qu'elles sont applicables dans ces collectivités territoriales.

Article 10 (abrogé au 27 juillet 1993)

Abrogé par Loi n°93-949 du 26 juillet 1993 – art. 4 (V) JORF 27 juillet 1993

Lorsque l'emprunteur informe ses prêteurs qu'il recourt à plusieurs prêts pour la même opération, chaque prêt est conclu sous la condition suspensive de l'octroi de chacun des autres prêts. Cette disposition ne s'applique qu'aux prêts dont le montant est supérieur à 10 p. 100 du crédit total.

NOTA : Loi 93-949 art. 6 : Les dispositions abrogées en vertu de l'article 4 restent en vigueur pour ce qui concerne les territoires d'outre-mer et Mayotte, dès lors qu'elles sont applicables dans ces collectivités territoriales.

Article 11 (abrogé au 27 juillet 1993)

Abrogé par Loi n°93-949 du 26 juillet 1993 – art. 4 (V) JORF 27 juillet 1993

Lorsque le contrat en vue duquel le prêt a été demandé n'est pas conclu dans le délai fixé en application de l'article 9, l'emprunteur est tenu de rembourser la totalité des sommes que le prêteur lui aurait déjà effectivement versées ou qu'il aurait versées pour son compte ainsi que les intérêts y afférents ; le prêteur ne peut retenir ou demander que des frais d'étude dont le montant maximum est fixé suivant un barème déterminé par décret.

Le montant de ces frais, ainsi que les conditions dans lesquelles ils sont perçus, doivent

NOTA : Loi 93-949 art. 6 : Les dispositions abrogées en vertu de l'article 4 restent en vigueur pour ce qui concerne les territoires d'outre-mer et Mayotte, dès lors qu'elles sont applicables dans ces collectivités territoriales.

Article 12 (abrogé au 27 juillet 1993)

Abrogé par Loi n°93-949 du 26 juillet 1993 – art. 4 (V) JORF 27 juillet 1993

L'emprunteur peut toujours, à son initiative, rembourser par anticipation, en partie ou en totalité, les prêts régis par le présent chapitre. Le contrat de prêt peut interdire les remboursements égaux ou inférieurs à 10 p. 100 du montant initial du prêt, sauf s'il s'agit de son solde.

Si le contrat de prêt comporte une clause aux termes de laquelle en cas de remboursement par anticipation, le prêteur est en droit d'exiger une indemnité au titre des intérêts non encore échus, celle-ci ne peut, sans préjudice de l'application de l'article 1152 du code civil, excéder un montant qui, dépendant de la durée restant à courir du contrat, est fixé suivant un barème déterminé par décret.

NOTA : Loi 93-949 art. 6 : Les dispositions abrogées en vertu de l'article 4 restent en vigueur pour ce qui concerne les territoires d'outre-mer et Mayotte, dès lors qu'elles sont applicables dans ces collectivités territoriales.

Article 13 (abrogé au 27 juillet 1993)

Modifié par Loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 – art. 22 JORF 2 janvier 1990 en vigueur le 1er mars 1990

Abrogé par Loi n°93-949 du 26 juillet 1993 – art. 4 (V) JORF 27 juillet 1993

En cas de défaillance de l'emprunteur et lorsque le prêteur n'exige pas le remboursement immédiat du capital restant dû, il peut majorer, dans des limites fixées par décret, le taux d'intérêt que l'emprunteur aura à payer jusqu'à ce qu'il ait repris le cours normal des échéances contractuelles. Lorsque le prêteur est amené à demander la résolution du contrat, il peut exiger le remboursement immédiat du capital restant dû, ainsi que le paiement des intérêts échus. Jusqu'à la date du règlement effectif, les sommes restant dues produisent des intérêts de retard à un taux égal à celui du prêt. En outre, le prêteur peut demander à l'emprunteur défaillant une indemnité qui, sans préjudice de l'application de l'article 1152 et 1231 du code civil, ne peut excéder un montant qui, dépendant de la durée restant à courir du

NOTA : Loi 93-949 art. 6 : Les dispositions abrogées en vertu de l'article 4 restent en vigueur pour ce qui concerne les territoires d'outre-mer et Mayotte, dès lors qu'elles sont applicables dans ces collectivités territoriales.

Article 14 (abrogé au 27 juillet 1993)

Modifié par Loi n°92-644 du 13 juillet 1992 – art. 2 JORF 14 juillet 1992

Abrogé par Loi n°93-949 du 26 juillet 1993 – art. 4 (V) JORF 27 juillet 1993

L'exécution des obligations du débiteur peut être, notamment en cas de licenciement, suspendue par ordonnance du juge dans les conditions prévues à l'article 1244-1, 1244-2 et 1244-3 du code civil. L'ordonnance peut décider que, durant le délai de grâce, les échéances reportées ne produiront point intérêt.

En outre, le juge peut déterminer dans son ordonnance les modalités de paiement des sommes qui seront exigibles au terme du délai de suspension, sans que le dernier versement puisse excéder de plus de deux ans le terme initialement prévu pour le remboursement du prêt ; il peut cependant surseoir à statuer sur ces modalités jusqu'au terme du délai de suspension.

NOTA : Loi 93-949 art. 6 : Les dispositions abrogées en vertu de l'article 4 restent en vigueur pour ce qui concerne les territoires d'outre-mer et Mayotte, dès lors qu'elles sont applicables dans ces collectivités territoriales.

Article 15 (abrogé au 27 juillet 1993)

Abrogé par Loi n°93-949 du 26 juillet 1993 – art. 4 (V) JORF 27 juillet 1993

Aucune indemnité ni aucun coût autres que ceux qui sont mentionnés aux articles 12 et 13 ne peuvent être mis à la charge de l'emprunteur dans les cas de remboursement par anticipation ou de défaillance prévus par ces articles.

Toutefois, le prêteur pourra réclamer à l'emprunteur, en cas de défaillance de celui-ci, le remboursement, sur justification, des frais taxables qui lui auront été occasionnés par cette défaillance à l'exclusion de tout remboursement forfaitaire de frais de recouvrement.

NOTA : Loi 93-949 art. 6 : Les dispositions abrogées en vertu de l'article 4 restent en vigueur pour ce qui concerne les territoires d'outre-mer et Mayotte, dès lors qu'elles sont applicables dans ces collectivités territoriales.

Loi Scrivener – Chapitre II

Article 16 (abrogé au 27 juillet 1993)

Abrogé par Loi n°93-949 du 26 juillet 1993 – art. 4 (V) JORF 27 juillet 1993

L'acte écrit, y compris la promesse unilatérale de vente acceptée, ayant pour objet de constater l'une des opérations mentionnées à l'article 1er, doit indiquer si le prix sera payé directement ou indirectement, même en partie, avec ou sans l'aide d'un ou plusieurs prêts régis par le chapitre 1er de la présente loi.

NOTA : Loi 93-949 art. 6 : Les dispositions abrogées en vertu de l'article 4 restent en vigueur pour ce qui concerne les territoires d'outre-mer et Mayotte, dès lors qu'elles sont applicables dans ces collectivités territoriales.

Article 17 (abrogé au 27 juillet 1993)

Modifié par Loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 – art. 22 JORF 2 janvier 1990 en vigueur le 1er mars 1990

Abrogé par Loi n°93-949 du 26 juillet 1993 – art. 4 (V) JORF 27 juillet 1993

Lorsque l'acte mentionné à l'article 16 indique que le prix est payé, directement ou indirectement, même partiellement, à l'aide d'un ou plusieurs prêts régis par le chapitre Ier de la présente loi, cet acte est conclu sous la condition suspensive de l'obtention du ou des prêts qui en assument le financement. La durée de validité de cette condition suspensive ne pourra être inférieure à un mois à compter de la date de la signature de l'acte ou, s'il s'agit d'un acte sous seing privé soumis à peine de nullité à la formalité de l'enregistrement, à compter de la date de l'enregistrement. Lorsque la condition suspensive prévue au premier alinéa du présent article n'est pas réalisée, toute somme versée d'avance par l'acquéreur à l'autre partie, ou pour le compte de cette dernière, est immédiatement et intégralement remboursable sans retenue ni indemnité à quelque titre que ce soit.

A compter du quinzième jour suivant la demande de remboursement, cette somme est productive d'intérêts au taux légal majoré de moitié.

NOTA : Loi 93-949 art. 6 : Les dispositions abrogées en vertu de l'article 4 restent en vigueur pour ce qui concerne les territoires d'outre-mer et Mayotte, dès lors qu'elles sont applicables dans ces collectivités territoriales.

Article 18 (abrogé au 27 juillet 1993)

Abrogé par Loi n°93-949 du 26 juillet 1993 – art. 4 (V) JORF 27 juillet 1993

Lorsque l'acte mentionné à l'article 16 indique que le prix sera payé sans l'aide d'un ou plusieurs prêts, cet acte doit porter, de la main de l'acquéreur, une mention par laquelle celui-ci reconnaît avoir été informé que s'il recourt néanmoins à un prêt il ne peut se prévaloir de la présente loi. En l'absence de l'indication prescrite à l'article 16 ou si la mention exigée au premier alinéa du présent article manque ou n'est pas de la main de l'acquéreur et si un prêt est néanmoins demandé, le contrat est considéré comme conclu sous la condition suspensive prévue à l'article 17.

NOTA : Loi 93-949 art. 6 : Les dispositions abrogées en vertu de l'article 4 restent en vigueur pour ce qui concerne les territoires d'outre-mer et Mayotte, dès lors qu'elles sont applicables dans ces collectivités territoriales.

Article 19 (abrogé au 27 juillet 1993)

Abrogé par Loi n°93-949 du 26 juillet 1993 – art. 4 (V) JORF 27 juillet 1993

Pour les dépenses désignées au dernier alinéa du a de l'article 1er, et à défaut d'un contrat signé des deux parties, la condition suspensive prévue à l'article 17 ne pourra résulter que d'un avis donné par le maître de l'ouvrage par écrit avant tout commencement d'exécution des travaux indiquant qu'il entend en payer le prix directement ou indirectement, même en partie, avec l'aide d'un ou plusieurs prêts.

NOTA : Loi 93-949 art. 6 : Les dispositions abrogées en vertu de l'article 4 restent en vigueur pour ce qui concerne les territoires d'outre-mer et Mayotte, dès lors qu'elles sont applicables dans ces collectivités territoriales.

Article 20 (abrogé au 27 juillet 1993)

Abrogé par Loi n°93-949 du 26 juillet 1993 – art. 4 (V) JORF 27 juillet 1993

Lorsqu'il est déclaré dans l'acte constatant le prêt que celui-ci est destiné à financer des ouvrages ou des travaux immobiliers au moyen d'un contrat de promotion, de construction, de maîtrise d'oeuvre ou d'entreprise, le tribunal peut, en cas de contestation ou d'accidents affectant l'exécution des contrats et jusqu'à la solution du litige, suspendre l'exécution du contrat du prêt sans préjudice du droit éventuel du prêteur à l'indemnisation. Ces dispositions ne sont applicables que si le prêteur est intervenu à l'instance ou s'il a été mis en cause par l'une des parties.

NOTA : Loi 93-949 art. 6 : Les dispositions abrogées en vertu de l'article 4 restent en vigueur pour ce qui concerne les territoires d'outre-mer et Mayotte, dès lors qu'elles sont applicables dans ces collectivités territoriales.

Article 21 (abrogé au 27 juillet 1993)

Abrogé par Loi n°93-949 du 26 juillet 1993 – art. 4 (V) JORF 27 juillet 1993

Les dispositions du présent chapitre ne sont pas applicables aux ventes par adjudication.

NOTA : Loi 93-949 art. 6 : Les dispositions abrogées en vertu de l'article 4 restent en vigueur pour ce qui concerne les territoires d'outre-mer et Mayotte, dès lors qu'elles sont applicables dans ces collectivités territoriales.

Loi Scrivener – Chapitre III

Article 22 (abrogé au 27 juillet 1993)

Abrogé par Loi n°93-949 du 26 juillet 1993 – art. 4 (V) JORF 27 juillet 1993

Sous réserve des dispositions du premier alinéa de l'article 2, les contrats de location-vente ou de location assortis d'une promesse de vente relatifs aux immeubles mentionnés au a de l'article 1er sont soumis à la présente loi, dans les conditions fixées au présent chapitre.

NOTA : Loi 93-949 art. 6 : Les dispositions abrogées en vertu de l'article 4 restent en vigueur pour ce qui concerne les territoires d'outre-mer et Mayotte, dès lors qu'elles sont applicables dans ces collectivités territoriales.

Article 23 (abrogé au 27 juillet 1993)

Abrogé par Loi n°93-949 du 26 juillet 1993 – art. 4 (V) JORF 27 juillet 1993

Toute publicité faite reçue ou perçue en France, qui, quel que soit son support, porte sur l'un des contrats régis par le présent chapitre doit préciser l'identité du bailleur, la nature et l'objet du contrat.

Si cette publicité comporte un ou plusieurs éléments chiffrés, elle doit mentionner la durée du bail ainsi que le coût annuel et le coût total de l'opération.

NOTA : Loi 93-949 art. 6 : Les dispositions abrogées en vertu de l'article 4 restent en vigueur pour ce qui concerne les territoires d'outre-mer et Mayotte, dès lors qu'elles sont applicables dans ces collectivités territoriales.

Article 24 (abrogé au 27 juillet 1993)

Modifié par Loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 – art. 22 JORF 2 janvier 1990 en vigueur le 1er mars 1990

Abrogé par Loi n°93-949 du 26 juillet 1993 – art. 4 (V) JORF 27 juillet 1993

Pour les contrats régis par le présent chapitre le bailleur est tenu de formuler par écrit une offre adressée gratuitement par voie postale contre récépissé au preneur éventuel.

Cette offre mentionne l'identité des parties. Elle précise la nature et l'objet du contrat ainsi que ses modalités, notamment en ce qui concerne les dates et conditions de mise à disposition du bien, le montant des versements initiaux et celui des loyers ainsi que les modalités éventuelles d'indexation. Elle rappelle, en outre, les dispositions de l'article 25.

Pour les contrats de location assortis d'une promesse de vente, elle fixe également :

- les conditions de levée de l'option et son coût décomposé entre, d'une part, la fraction des versements initiaux et des loyers prise en compte pour le paiement du prix et, d'autre part, la valeur résiduelle du bien compte tenu de l'incidence des clauses de révision éventuellement prévues au contrat :

- les conditions et le coût de la non-réalisation de la vente.

NOTA : Loi 93-949 art. 6 : Les dispositions abrogées en vertu de l'article 4 restent en vigueur pour ce qui concerne les territoires d'outre-mer et Mayotte, dès lors qu'elles sont applicables dans ces collectivités territoriales.

Article 25 (abrogé au 27 juillet 1993)

Modifié par Loi 89-1010 1989-12-31 art. 22 X, XI JORF 2 janvier 1990 en vigueur le 1er mars 1990

Modifié par Loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 – art. 22 JORF 2 janvier 1990 en vigueur le 1er mars 1990

Abrogé par Loi n°93-949 du 26 juillet 1993 – art. 4 (V) JORF 27 juillet 1993

L'envoi de l'offre oblige le bailleur à maintenir les conditions qu'elle indique pendant une durée minimale de trente jours à compter de sa réception par le preneur.

L'offre est soumise à l'acceptation du preneur qui ne peut accepter l'offre que dix jours après qu'il l'a reçue. L'acceptation de l'offre doit être donnée par lettre, le cachet de la poste faisant foi.

NOTA : Loi 93-949 art. 6 : Les dispositions abrogées en vertu de l'article 4 restent en vigueur pour ce qui concerne les territoires d'outre-mer et Mayotte, dès lors qu'elles sont applicables dans ces collectivités territoriales.

Article 26 (abrogé au 27 juillet 1993)

Abrogé par Loi n°93-949 du 26 juillet 1993 – art. 4 (V) JORF 27 juillet 1993

Jusqu'à l'acceptation de l'offre, le preneur ne peut faire aucun dépôt, souscrire ou avaliser aucun effet de commerce, signer aucun chèque ni aucune autorisation de prélèvement sur compte bancaire ou postal au profit du bailleur ou pour le compte de celui-ci.

NOTA : Loi 93-949 art. 6 : Les dispositions abrogées en vertu de l'article 4 restent en vigueur pour ce qui concerne les territoires d'outre-mer et Mayotte, dès lors qu'elles sont applicables dans ces collectivités territoriales.

Article 27 (abrogé au 27 juillet 1993)

Abrogé par Loi n°93-949 du 26 juillet 1993 – art. 4 (V) JORF 27 juillet 1993

En cas de défaillance du preneur dans l'exécution d'un contrat régi par le présent chapitre le bailleur est en droit d'exiger, outre le paiement des loyers échus et non réglés, une indemnité qui, sans préjudice de l'application de l'article 1152 du code civil, ne peut excéder un montant dépendant de la durée restant à courir du contrat et fixé suivant un barème déterminé par décret. En cas de location-vente, le bailleur ne peut exiger la remise du bien qu'après remboursement de la part des sommes versées correspondant à la valeur en capital de ce bien.

Aucune indemnité ni aucun coût autres que ceux qui sont mentionnés ci-dessus ne peuvent être mis à la charge du preneur. Toutefois, le bailleur pourra réclamer au preneur, en cas de défaillance de celui-ci, le remboursement sur justification des frais taxables qui lui auront été occasionnés par cette défaillance, à l'exclusion de tout remboursement forfaitaire de frais de recouvrement.

NOTA : Loi 93-949 art. 6 : Les dispositions abrogées en vertu de l'article 4 restent en vigueur pour ce qui concerne les territoires d'outre-mer et Mayotte, dès lors qu'elles sont applicables dans ces collectivités territoriales.

Article 28 (abrogé au 27 juillet 1993)

Modifié par Loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 – art. 22 JORF 2 janvier 1990 en vigueur le 1er mars 1990

Abrogé par Loi n°93-949 du 26 juillet 1993 – art. 4 (V) JORF 27 juillet 1993

En cas de location assortie d'une promesse de vente, l'acte constatant la levée de l'option est conclu sous la condition suspensive prévue à l'article 17.

Lorsque cette condition n'est pas réalisée, le bailleur est tenu de restituer toutes sommes versées par le preneur à l'exception des loyers et des frais de remise en état du bien.

A compter du quinzième jour suivant la demande de remboursement, cette somme est productive d'intérêts au taux légal majoré de moitié.

NOTA : Loi 93-949 art. 6 : Les dispositions abrogées en vertu de l'article 4 restent en vigueur pour ce qui concerne les territoires d'outre-mer et Mayotte, dès lors qu'elles sont applicables dans ces collectivités territoriales.

Article 29 (abrogé au 27 juillet 1993)

Abrogé par Loi n°93-949 du 26 juillet 1993 – art. 4 (V) JORF 27 juillet 1993

Les dispositions de l'article 14 sont applicables aux contrats soumis aux dispositions du présent chapitre.

NOTA : Loi 93-949 art. 6 : Les dispositions abrogées en vertu de l'article 4 restent en vigueur pour ce qui concerne les territoires d'outre-mer et Mayotte, dès lors qu'elles sont applicables dans ces collectivités territoriales.

Loi Scrivener – Chapitre IV

Article 30 (abrogé au 27 juillet 1993)

Abrogé par Loi n°93-949 du 26 juillet 1993 – art. 4 (V) JORF 27 juillet 1993

L'annonceur pour le compte de qui est diffusée une publicité non conforme aux dispositions de l'article 4 ou de l'article 23 sera puni d'une amende de 2.000 F à 200.000 F [*sanctions pénales*].

Les dispositions de l'article 44 II de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 sont applicables aux infractions relatives à la publicité relevées dans le cadre de la présente loi.

NOTA : Loi 93-949 art. 6 : Les dispositions abrogées en vertu de l'article 4 restent en vigueur pour ce qui concerne les territoires d'outre-mer et Mayotte, dès lors qu'elles sont applicables dans ces collectivités territoriales.

Article 30 A (abrogé au 27 juillet 1993)

Créé par Loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 – art. 28 JORF 2 janvier 1990 en vigueur le 1er mars 1990

Abrogé par Loi n°93-949 du 26 juillet 1993 – art. 4 (V) JORF 27 juillet 1993

Tout vendeur, salarié ou non d'un organisme bancaire ou de crédit, ne peut, en aucun cas, être rémunéré en fonction du taux du crédit qu'il a fait contracter à l'acheteur d'un bien immobilier.

NOTA : Loi 93-949 art. 6 : Les dispositions abrogées en vertu de l'article 4 restent en vigueur pour ce qui concerne les territoires d'outre-mer et Mayotte, dès lors qu'elles sont applicables dans ces collectivités territoriales.

Article 31 (abrogé au 27 juillet 1993)

Abrogé par Loi n°93-949 du 26 juillet 1993 – art. 4 (V) JORF 27 juillet 1993

Le prêteur ou le bailleur qui ne respecte pas l'une des obligations prévues à l'article 5, à l'article 11, deuxième alinéa, ou à l'article 24 sera puni d'une amende de 2.000 F à 20.000 F [*sanctions pénales*].

Le prêteur qui fait souscrire par l'emprunteur ou les cautions déclarées, ou reçoit de leur part l'acceptation de l'offre sans que celle-ci comporte de date ou dans le cas où elle comporte une date fautive de nature à faire croire qu'elle a été donnée après l'expiration du délai de dix jours prescrit à l'article 7, sera puni d'une amende de 2.000 F à 200.000 F.

La même peine sera applicable au bailleur qui fait souscrire par le preneur ou qui reçoit de sa part l'acceptation de l'offre sans que celle-ci comporte de date ou dans le cas où elle comporte une date fautive de nature à faire croire qu'elle a été donnée après l'expiration du délai de dix jours prescrit à l'article 25.

Dans les cas prévus aux alinéas précédents, le prêteur ou le bailleur pourra en outre être déchu du droit aux intérêts, en totalité ou dans la proportion fixée par le juge.

NOTA : Loi 93-949 art. 6 : Les dispositions abrogées en vertu de l'article 4 restent en vigueur pour ce qui concerne les territoires d'outre-mer et Mayotte, dès lors qu'elles sont applicables dans ces collectivités territoriales.

Article 32 (abrogé au 27 juillet 1993)

Abrogé par Loi n°93-949 du 26 juillet 1993 – art. 4 (V) JORF 27 juillet 1993

Le prêteur ou le bailleur qui, en infraction aux dispositions de l'article 8 ou de l'article 26, accepte de recevoir de l'emprunteur ou du preneur, ou pour le compte d'un de ces derniers, un versement ou un dépôt, un chèque ou un effet de commerce souscrit, endossé ou avalisé à son profit, ou utilise une autorisation de prélèvement sur compte bancaire ou postal, sera puni d'une amende de 2.000 F à 200.000 F [*sanctions pénales*].

NOTA : Loi 93-949 art. 6 : Les dispositions abrogées en vertu de l'article 4 restent en vigueur pour ce qui concerne les territoires d'outre-mer et Mayotte, dès lors qu'elles sont applicables dans ces collectivités territoriales.

Article 33 (abrogé au 27 juillet 1993)

Abrogé par Loi n°93-949 du 26 juillet 1993 – art. 4 (V) JORF 27 juillet 1993

Le prêteur, en infraction aux dispositions du premier alinéa de l'article 11, ou le vendeur, en infraction aux dispositions de l'article 17, ou le bailleur, en infraction aux dispositions du dernier alinéa de l'article 28, qui ne restitue pas les sommes visées à ces articles sera puni d'une amende de 2.000 F à 200.000 F [*sanctions pénales*].

la même peine sera applicable à celui qui réclame à l'emprunteur ou au preneur ou retient sur son compte des sommes supérieures à celles qu'il est autorisé à réclamer ou à retenir en application des dispositions de l'article 15 ou des deux derniers alinéas de l'article 27.

NOTA : Loi 93-949 art. 6 : Les dispositions abrogées en vertu de l'article 4 restent en vigueur pour ce qui concerne les territoires d'outre-mer et Mayotte, dès lors qu'elles sont applicables dans ces collectivités territoriales.

Article 34 (abrogé au 27 juillet 1993)

Abrogé par Loi n°93-949 du 26 juillet 1993 – art. 4 (V) JORF 27 juillet 1993

Les infractions aux dispositions de la présente loi sont constatées et poursuivies dans les mêmes conditions que celles prévues par la loi n° 78-22 du 10 janvier 1978 relative à l'information et à la protection des consommateurs dans le domaine de certaines opérations de crédit.

NOTA : Loi 93-949 art. 6 : Les dispositions abrogées en vertu de l'article 4 restent en vigueur pour ce qui concerne les territoires d'outre-mer et Mayotte, dès lors qu'elles sont applicables dans ces collectivités territoriales.

Article 34-1 (abrogé au 27 juillet 1993)

Créé par Loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 – art. 22 JORF 2 janvier 1990 en vigueur le 1er mars 1990

Abrogé par Loi n°93-949 du 26 juillet 1993 – art. 4 (V) JORF 27 juillet 1993

Le tribunal d'instance connaît des actions nées de l'application des articles 14 et 29 de la présente loi.

NOTA : Loi 93-949 art. 6 : Les dispositions abrogées en vertu de l'article 4 restent en vigueur pour ce qui concerne les territoires d'outre-mer et Mayotte, dès lors qu'elles sont applicables dans ces collectivités territoriales.

Loi Scrivener – Chapitre V

Article 35 (abrogé au 27 juillet 1993)

Abrogé par Loi n°93-949 du 26 juillet 1993 – art. 4 (V) JORF 27 juillet 1993

Les dispositions de l'article 114 du code de commerce sont applicables aux lettres de change et billets à ordre souscrits ou avalisés par les emprunteurs mêmes majeurs à l'occasion des opérations de crédit régies par le chapitre Ier de la présente loi.

NOTA : Loi 93-949 art. 6 : Les dispositions abrogées en vertu de l'article 4 restent en vigueur pour ce qui concerne les territoires d'outre-mer et Mayotte, dès lors qu'elles sont applicables dans ces collectivités territoriales.

Article 36 (abrogé au 27 juillet 1993)

Abrogé par Loi n°93-949 du 26 juillet 1993 – art. 4 (V) JORF 27 juillet 1993

Les dispositions de la présente loi sont d'ordre public.

NOTA : Loi 93-949 art. 6 : Les dispositions abrogées en vertu de l'article 4 restent en vigueur pour ce qui concerne les territoires d'outre-mer et Mayotte, dès lors qu'elles sont applicables dans ces collectivités territoriales.

Article 37 (abrogé au 27 juillet 1993)

Modifié par Loi n°84-46 du 24 janvier 1984 – art. 87 JORF 25 janvier 1984 en vigueur le 25 juillet 1984

Abrogé par Loi n°93-949 du 26 juillet 1993 – art. 4 (V) JORF 27 juillet 1993

Les conditions d'application de la présente loi seront fixées par décret en Conseil d'Etat.

Toutefois, le modèle de l'offre visée aux articles 5 et 24 pourra, en tant que de besoin, être fixé par le comité de la réglementation bancaire. La présente loi entrera en vigueur le premier jour du sixième mois suivant celui de la publication au Journal officiel de la République française du dernier décret pris pour son application et au plus tard le 1er juillet 1980.

En outre, un décret en Conseil d'Etat déterminera les conditions d'application de l'article 3 modifié de la loi n° 66-1010 du 28 décembre 1966 relative à l'usure.

NOTA : Loi 93-949 art. 6 : Les dispositions abrogées en vertu de l'article 4 restent en vigueur pour ce qui concerne les territoires d'outre-mer et Mayotte, dès lors qu'elles sont applicables dans ces collectivités territoriales.

Article 38

A modifié les dispositions suivantes :

Article 39

A modifié les dispositions suivantes :

Modifie Code de la construction et de l'habitation. – art. L231-2 (M)

Modifie Code de la construction et de l'habitation. – art. L261-11 (M)

Modifie Code de la construction et de l'habitation. – art. L261-15 (M)

Article 40 (abrogé au 27 juillet 1993)

Abrogé par Loi n°93-949 du 26 juillet 1993 – art. 4 (V) JORF 27 juillet 1993

La présente loi est applicable dans les territoires d'outre-mer, sous réserve de la consultation de leurs assemblées territoriales, et à Mayotte.

NOTA : Loi 93-949 art. 6 : Les dispositions abrogées en vertu de l'article 4 restent en vigueur pour ce qui concerne les territoires d'outre-mer et Mayotte, dès lors qu'elles sont applicables dans ces collectivités territoriales.

