



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## hypothèques

Question écrite n° 108924

### Texte de la question

M. Édouard Leveau souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur le dispositif législatif relatif au prêt viager hypothécaire. En effet, l'ordonnance n° 2006-346 du 23 mars 2006 relative aux sûretés institue cette nouvelle forme de crédit par les articles L. 314-10 et suivants du code de la consommation. Ce prêt viager hypothécaire permet d'obtenir un prêt, sous forme d'un capital ou de versements périodiques, garanti par un bien immobilier. Ce prêt n'est remboursé qu'au décès de l'emprunteur par la vente dudit bien. Or, il semble que les décrets concernés pour l'application de ce type de prêt ne sont pas encore publiés. Il souhaiterait qu'il lui précise dans quel délai la publication des décrets aura lieu.

### Texte de la réponse

L'ordonnance du 23 mars 2006 prévoit en effet que « l'emprunteur peut toujours, à son initiative, mettre un terme au contrat de prêt qui lui a été consenti en remboursant la totalité des sommes déjà versées en principal et intérêts. Si l'emprunteur a opté pour un versement du capital en une seule fois, il peut, à son initiative, rembourser une partie des sommes versées. Toutefois, le prêteur peut refuser un remboursement partiel inférieur à un montant fixé par décret en conseil d'État. Dans les cas de remboursement prévus aux deux premiers alinéas, le prêteur est en droit d'exiger une indemnité qui ne peut, sans préjudice de l'application de l'article 1152 du code civil, excéder un montant qui, dépendant de la durée du contrat déjà réalisée, est fixée selon des modalités déterminées par décret en Conseil d'État » (art. L. 314-10 du code de la consommation). Le projet de décret a été élaboré en coopération avec les acteurs concernés puis soumis formellement le 25 juillet 2006 au comité consultatif de la législation et de la réglementation financière qui regroupe notamment les représentants des établissements de crédit et des consommateurs. Il a ensuite été transmis au Conseil d'État et devrait être examiné par sa section des finances et son assemblée générale dans les prochaines semaines, selon un calendrier que doit fixer la haute assemblée. Il pourra alors être publié au Journal officiel.

### Données clés

**Auteur :** [M. Édouard Leveau](#)

**Circonscription :** Seine-Maritime (11<sup>e</sup> circonscription) - Députés n'appartenant à aucun groupe

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 108924

**Rubrique :** Saisies et sûretés

**Ministère interrogé :** économie

**Ministère attributaire :** économie

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 7 novembre 2006, page 11488

**Réponse publiée le :** 12 décembre 2006, page 12990