



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 12ème législature

### hypothèques

Question écrite n° 110680

#### Texte de la question

M. Hervé de Charette attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les modalités d'application du prêt viager hypothécaire. La loi n° 2005-842 du 26 juillet 2005 pour la confiance et la modernisation de l'économie autorise le Gouvernement à prendre par ordonnance des mesures de simplification du dispositif du crédit hypothécaire, en facilitant notamment l'accès au prêt viager hypothécaire. Toutefois, depuis l'adoption de cette loi, aucune disposition réglementaire n'est venue préciser les modalités d'application de ce prêt. En conséquence, les banques se trouvent aujourd'hui dans l'impossibilité de proposer ce produit aux nombreux clients qui souhaiteraient en bénéficier. Dans ces conditions, il lui demande de bien vouloir lui indiquer ce que le Gouvernement compte faire pour que ce type de prêt soit accessible dans les meilleurs délais.

#### 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 fixé 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, qui devrait l'examiner 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. Hervé de Charette](#)

**Circonscription :** Maine-et-Loire (6<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 110680

**Rubrique :** Saisies et sûretés

**Ministère interrogé :** économie

**Ministère attributaire :** économie

#### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 21 novembre 2006, page 12056

**Réponse publiée le :** 19 décembre 2006, page 13288