ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

hypothèques

Question écrite n° 98510

Texte de la question

M. Christophe Guilloteau appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur la mise en place du crédit hypothécaire rechargeable et du prêt viager, Il lui demande de bien vouloir lui indiquer les modalités d'application de cette mesure et souhaiterait savoir si un calendrier est d'ores et déjà défini pour que les personnes âgées puissent accéder à cet emprunt.

Texte de la réponse

Dans la loi n° 2005-842 du 26 juillet 2005 pour la confiance et la modernisation de l'économie, le Parlement a en effet autorisé le Gouvernement à légiférer par ordonnance pour réformer le droit des sûretés, et à « développer le crédit hypothécaire, notamment au profit des particuliers, en permettant le crédit hypothécaire rechargeable et le prêt viager hypothécaire, en veillant à protéger les intérêts des personnes qui en bénéficient ». Le garde des sceaux, ministre de la justice, et le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie ont élaboré un projet d'ordonnance portant réforme de l'hypothèque et de l'antichrèse. Elle a été publiée au Journal officiel le 24 mars 2006 et réforme le régime juridique de l'hypothèque en créant notamment le prêt viager hypothécaire et l'hypothèque rechargeable. Avec le prêt viager hypothécaire, les personnes âgées dont l'essentiel du patrimoine est parfois constitué d'une résidence principale pourront en tirer un revenu supplémentaire pendant leur retraite. Les personnes âgées peuvent désormais obtenir un capital ou une rente viagère qui sera remboursée in fine (décès de l'emprunteur, cession du bien hypothéqué, etc.) et gagée sur le produit de la vente. Ils resteront propriétaires de leur bien pendant toute la période de ce viager. Un tel prêt pourra notamment aider les personnes âgées propriétaires d'un logement à faire face aux dépenses liées à leur état de santé ou à la dépendance, sans devoir quitter leur logement. Avec l'hypothèque rechargeable, l'emprunteur qui a garanti un premier emprunt d'une hypothèque avec option de rechargement pourra réutiliser cette sûreté en gage d'un nouveau prêt, dans la limite de la valeur du bien inscrit dans l'acte constitutif de l'hypothèque. A mesure que l'emprunteur rembourse son prêt, il libère une marge de garantie de nouveaux prêts, qui peuvent être souscrits auprès d'autres banques. Le crédit garanti par une hypothèque rechargeable offre aux ménages propriétaires les moyens de mobiliser leurs actifs notamment immobiliers pour d'autres projets d'investissement. Le projet de loi de ratification de l'ordonnance a été présenté en conseil des ministres et déposé au bureau du Sénat.

Données clés

Auteur : M. Christophe Guilloteau
Circonscription : Rhône (10e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 98510
Rubrique : Saisies et sûretés
Ministère interrogé : économie
Ministère attributaire : économie

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/12/questions/QANR5L12QE98510

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 27 juin 2006, page 6724
Réponse publiée le : 1er août 2006, page 8107