



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

hypothèques

Question écrite n° 1316

Texte de la question

M. Jean Marsaudon appelle l'attention de Mme la ministre de l'économie, des finances et de l'emploi sur la mise en oeuvre du prêt viager hypothécaire tel qu'il a été prévu par l'ordonnance n° 2006-346 du 23 mars 2006. Il s'agit d'un contrat par lequel un établissement de crédit ou un établissement financier consent à une personne physique un prêt sous forme d'un capital ou de versements périodiques, garanti par une hypothèque constituée sur un bien immobilier de l'emprunteur, et dont le remboursement ne peut être exigé qu'au décès de l'emprunteur. Après la publication du décret n° 2006-1540 du 6 décembre 2006, toutes les modalités législatives et réglementaires ont été mises en place pour que le dispositif puisse entrer en application. Toutefois, la mise en oeuvre de ce produit revient aux établissements de crédit, qui doivent le distribuer sous leur seule responsabilité et en fonction de l'appréciation qu'ils portent sur la situation personnelle et financière des emprunteurs. De nombreux propriétaires, notamment des personnes âgées sans héritier, ont été particulièrement intéressés par ce système, qui leur permet d'obtenir des ressources de leur bien immobilier sans avoir à le vendre. Or il s'avère qu'à ce jour aucune banque et aucun organisme de crédit ne propose ce prêt viager hypothécaire. Il lui demande donc si ce dispositif est mort-né ou s'il elle entend prendre des dispositions, telles que des mesures incitatives, pour que les établissements financiers mettent ce produit sur le marché.

Texte de la réponse

La distribution du prêt viager hypothécaire a débuté récemment. Depuis le 21 juin, le Crédit foncier de France commercialise dans ses agences « Foncier Réversimmo », nom donné à son offre de prêt viager hypothécaire. D'autres établissements de crédit réfléchissent actuellement à la conception de leur propre produit. S'agissant d'un produit complexe à mettre en oeuvre, il apparaît légitime que les établissements de crédit aient pris le temps nécessaire pour concevoir dans le détail leur offre de prêt viager hypothécaire, une fois l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires publiées. Si le retour d'expérience après quelques mois d'application le justifiait, le Gouvernement serait prêt à étudier avec les acteurs concernés les évolutions réglementaires qui apparaîtraient nécessaires. Il ne semble pas en revanche nécessaire à ce stade de prévoir de mesure incitative.

Données clés

Auteur : [M. Jean Marsaudon](#)

Circonscription : Essonne (7^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 1316

Rubrique : Saisies et sûretés

Ministère interrogé : Économie, finances et emploi

Ministère attributaire : Économie, finances et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 24 juillet 2007, page 4952

Réponse publiée le : 16 octobre 2007, page 6359