



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## hypothèques

Question écrite n° 6778

### Texte de la question

M. André Vallini attire l'attention de Mme la ministre de l'économie, des finances et de l'emploi sur la mise en oeuvre du prêt viager hypothécaire prévu en application de la loi dite « pour la confiance et la modernisation de l'économie » du 26 juillet 2005. Ce prêt consiste en un contrat par lequel un établissement de crédit ou financier consent à une personne physique un prêt sous forme d'un capital ou de versements périodiques, garanti par une hypothèque sur un bien immobilier de l'emprunteur, et dont le remboursement ne peut être exigé qu'au décès de l'emprunteur. Certains propriétaires - notamment des personnes âgées sans héritier - sont très intéressés par un tel prêt, qui leur permettrait de tirer des ressources de leur bien immobilier tout en y demeurant. Toutefois, les intéressés et les notaires qui les conseillent constatent que les banques et organismes de crédit ne proposent pas ce produit, alors même que tous les textes d'application ont été publiés en décembre 2006. Il lui demande donc si le Gouvernement entend faire pression sur les établissements financiers pour qu'ils proposent à leurs clients des prêts hypothécaires viagers.

### Texte de la réponse

Le Parlement a autorisé le précédent gouvernement à réformer par ordonnance les textes relatifs aux sûretés afin, notamment, de permettre la création de deux nouveaux produits hypothécaires : le prêt viager hypothécaire et l'hypothèque rechargeable. Cette ordonnance (ordonnance n° 2006-346 du 23 mars 2006 relative aux sûretés) a été publiée le 24 mars 2006. Elle fixe notamment le cadre juridique permettant la mise en place du prêt viager hypothécaire. Avec le décret paru au Journal officiel du 8 décembre 2006, le Gouvernement a pris tous les textes nécessaires à sa mise en pratique. Le prêt viager hypothécaire permet au propriétaire d'un bien immobilier d'en obtenir des ressources sans avoir à le vendre. Il peut contracter un prêt auprès d'un établissement de crédit sous forme d'un capital ou d'une rente viagère. Ce prêt est garanti par une hypothèque constituée sur son bien immobilier. Le remboursement ne s'effectue qu'après le décès de l'emprunteur par la vente du bien ou lors de la vente du bien. Si le prix de vente dépasse la dette, les héritiers récupèrent le solde. Dans le cas inverse, la dette ne se transmet pas aux héritiers. La succession peut également choisir de rembourser le prêt et conserver le bien. La distribution du prêt viager hypothécaire a débuté récemment. Depuis le 21 juin 2007, un établissement de crédit commercialise le prêt viager hypothécaire. D'autres établissements de crédit réfléchissent actuellement à la conception de leur propre produit.

### Données clés

**Auteur :** [M. André Vallini](#)

**Circonscription :** Isère (9<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 6778

**Rubrique :** Saisies et sûretés

**Ministère interrogé :** Économie, finances et emploi

**Ministère attributaire :** Économie, finances et emploi

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 9 octobre 2007, page 6061

**Réponse publiée le** : 18 décembre 2007, page 8034