



# ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

## réglementation

Question écrite n° 7916

### Texte de la question

M. Philippe Folliot attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur les procédures d'acquisition en viager. La vente en viager peut concerner la vente d'un bien meuble ou d'un bien immeuble. Sa particularité réside dans un contrat dit aléatoire, puisque sa durée n'y est pas expressément définie. Le vendeur du bien, peut demander ce qu'on appelle le bouquet, à l'acquéreur. Le bouquet est une grosse somme d'argent que le vendeur percevra dès la signature du contrat. Il souhaite savoir dans le cas où l'acquéreur est une municipalité si elle peut acheter une maison en viager mais sans verser de bouquet.

### Texte de la réponse

La vente en viager consiste à vendre un logement à une personne, le débirentier, en échange du versement périodique d'une rente pendant toute la durée de vie du vendeur, le crédirentier. Au moment de la signature de l'acte de vente, le débirentier peut régler au comptant une partie de la vente appelée le « bouquet ». Cette somme est alors déduite du montant de la rente. Ainsi plus le bouquet est important, moins le montant de la rente est élevé. Le code général des collectivités territoriales introduit la possibilité d'achat en viager par une commune à l'article L. 2241-4 et par un établissement public de coopération intercommunale ayant compétence en matière d'urbanisme à l'article L. 5211-16. Ces achats en viager ne peuvent concerner que les immeubles nécessaires pour des opérations de restauration immobilière, d'aménagement ou d'équipement. L'acquisition d'un bien en viager par une municipalité s'accompagne de l'obligation de s'acquitter d'une rente viagère et de réserver au crédirentier un droit d'habiter totalement ou partiellement ledit immeuble sa vie durant. Il n'est pas fait mention d'une obligation de verser un « bouquet ». Ainsi, la municipalité n'est pas tenue de verser un « bouquet » et peut s'acquitter uniquement d'une rente viagère.

### Données clés

**Auteur :** [M. Philippe Folliot](#)

**Circonscription :** Tarn (1<sup>re</sup> circonscription) - Union des démocrates et indépendants

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 7916

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** Égalité des territoires et logement

**Ministère attributaire :** Logement, égalité des territoires et ruralité

### Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [23 octobre 2012](#), page 5867

**Réponse publiée au JO le :** [17 mars 2015](#), page 1996