



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

État du marché du viager en France

Question écrite n° 4526

Texte de la question

M. Théo Bernhardt attire l'attention de Mme la ministre auprès du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, chargée du logement, sur le rôle du viager dans le maintien à domicile des personnes âgées et son impact économique, notamment en matière d'économies pour les finances publiques. Le viager immobilier est un dispositif ancien qui connaît un regain d'intérêt dans un contexte de vieillissement de la population et de difficultés croissantes d'accès au logement et à des solutions de financement adaptées pour les seniors. Il permet à un propriétaire âgé de vendre son bien tout en continuant à l'occuper, en échange d'un bouquet initial et du versement d'une rente viager par l'acquéreur. Cette solution patrimoniale présente plusieurs avantages. D'une part, elle permet à de nombreux retraités d'améliorer leur pouvoir d'achat en leur apportant un complément de revenu régulier, dans un contexte où le niveau des pensions est une préoccupation croissante. D'autre part, elle favorise le maintien à domicile des personnes âgées, un objectif reconnu comme essentiel par les pouvoirs publics pour limiter le recours aux établissements spécialisés, dont le coût représente une charge importante pour les familles et pour les finances publiques. Malgré ces avantages, le viager demeure une pratique relativement marginale en France, en raison notamment d'une méconnaissance du dispositif, de certaines réticences culturelles et d'un marché encore peu structuré. Pourtant, plusieurs études estiment que son développement pourrait constituer un levier efficace pour répondre aux enjeux de la transition démographique et aux défis liés au financement du grand âge. Dans ce contexte, M. le député souhaiterait obtenir des données actualisées sur l'état du marché du viager en France. Il aimerait connaître le nombre de contrats viagers actuellement en vigueur et leur évolution sur ces dernières années. Par ailleurs, il souhaiterait savoir si des études ont été menées pour évaluer l'impact économique du viager sur les finances publiques, notamment en matière d'économies réalisées par la sécurité sociale grâce à la réduction du recours à des structures d'hébergement pour personnes âgées. Enfin, il souhaiterait savoir si le Gouvernement envisage de mettre en place des mesures visant à encourager le développement du viager, par exemple *via* une meilleure information du public, des incitations fiscales ou des dispositifs de sécurisation pour les vendeurs et les acquéreurs.

Données clés

Auteur : [M. Théo Bernhardt](#)

Circonscription : Bas-Rhin (8^e circonscription) - Rassemblement National

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 4526

Rubrique : Personnes âgées

Ministère interrogé : [Logement](#)

Ministère attributaire : [Logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [25 février 2025](#), page 1175