



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Développement du viager immobilier

Question écrite n° 6299

Texte de la question

M. Vincent Ledoux attire l'attention de Mme la ministre auprès du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, chargée du logement s sur le potentiel sous-exploité du viager immobilier en France, dans un contexte de vieillissement démographique et de difficultés croissantes d'accès à la propriété. En 2024, environ 6 900 ventes en viager ont été réalisées sur le territoire national, soit seulement 0,5 % des transactions immobilières annuelles, pour un volume d'affaires estimé à 1,7 milliard d'euros. Depuis 2017, le marché connaît une croissance régulière d'environ 5 à 6 % par an. Le viager occupé représente près des deux tiers des ventes, permettant à des personnes âgées de conserver l'usage de leur logement tout en percevant un complément de revenu. Pourtant, cette formule demeure marginale, freinée par un cadre juridique peu lisible, une fiscalité peu incitative et une image encore négative auprès du grand public. À l'inverse, plusieurs pays européens comme la Suisse ou l'Allemagne ont su développer des dispositifs similaires grâce à des outils fiscaux ciblés, un accompagnement public et un encadrement contractuel précis. Dans ce contexte, plusieurs propositions ont été formulées, telles que la création d'un contrat-type de viager sécurisé, la mise en place d'un label « viager solidaire », l'introduction d'incitations fiscales pour les vendeurs et les acquéreurs, ainsi que l'implication des collectivités territoriales ou des bailleurs sociaux dans le développement de foncières de viager social. Il lui demande si le Gouvernement envisage : de sécuriser juridiquement les ventes en viager par un encadrement contractuel renforcé ; d'encourager fiscalement ce type de vente dans une logique d'utilité sociale ; d'intégrer le viager dans les politiques de maintien à domicile ; et de soutenir l'implication des acteurs publics pour structurer un « viager solidaire » en France.

Données clés

Auteur : [M. Vincent Ledoux](#)

Circonscription : Nord (10^e circonscription) - Ensemble pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 6299

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Logement](#)

Ministère attributaire : [Logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 29 avril 2025