

ASSEMBLÉE NATIONALE

20 septembre 2014

TRANSITION ÉNERGÉTIQUE - (N° 2188)

Retiré

AMENDEMENT

N° 1215

présenté par

M. Le Déaut, Mme Le Dain et M. Caullet

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 6, insérer l'article suivant:**

Le Gouvernement remet au Parlement, avant le 31 juillet 2015, un rapport analysant les conditions dans lesquelles la mise en place d'un fond de garantie pourrait permettre d'élargir, à des fins de financement des investissements dans la rénovation des bâtiments résidentiels, la distribution du prêt viager hypothécaire prévu par les articles L. 314-1 et suivants du code de la consommation.

Ce même rapport pourrait établir les conditions dans lesquelles les collectivités locales pourraient être autorisées à coopérer avec des établissements de crédit pour encourager la distribution des prêts viagers hypothécaires à des fins de financement des investissements dans la rénovation des bâtiments résidentiels.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le prêt viager hypothécaire est un contrat, créé par l'ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006, par lequel un établissement de crédit consent à une personne physique un prêt garanti par une hypothèque constituée sur un immeuble à usage exclusif d'habitation.

Le remboursement du principal et des intérêts capitalisés ne peut être exigé qu'au décès de l'emprunteur ou lors de la vente de l'immeuble hypothéqué si elle survient avant le décès.

Cet instrument est parfaitement adapté au financement d'opérations de rénovation qui valorisent le bien immobilier. Il constitue en outre une solution idéale pour des propriétaires disposant d'un patrimoine, mais n'ayant pas des revenus suffisants pour effectuer des emprunts classiques.

Jusqu'à présent, cet outil financier n'a été distribué que par un seul établissement, le Crédit foncier de France. Il a bénéficié à 7000 clients seulement, d'une moyenne d'âge de 76 ans, à un taux légèrement inférieur à 8% .

Le développement de la formule du prêt viager hypothécaire pourrait passer par la mise en place d'un fond de garantie, qui réduirait les risques portés par le prêteur.

Il pourrait aussi s'appuyer sur une implication des collectivités locales dans sa distribution, dans le respect des dispositions concernant le démarchage au sens de l'article L. 341-1 du code monétaire et financier.

Le Gouvernement ayant seul l'initiative des dépenses, cet amendement l'invite à réfléchir à la pertinence de ces deux pistes.