

ASSEMBLÉE NATIONALE

20 septembre 2018

CROISSANCE ET TRANSFORMATION DES ENTREPRISES - (N° 1237)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 1271

présenté par

M. Charles de Courson, M. Christophe, Mme Auconie, M. Becht, M. Benoit, M. Guy Bricout, Mme de La Raudière, M. Demilly, Mme Frédérique Dumas, M. Dunoyer, M. Favennec Becot, Mme Firmin Le Bodo, M. Gomès, M. Meyer Habib, M. Herth, M. Lagarde, M. Ledoux, M. Leroy, Mme Magnier, M. Morel-À-L'Huissier, M. Naegelen, M. Pancher, Mme Sage, Mme Sanquer, M. Philippe Vigier et M. Zumkeller

ARTICLE 16

À l'alinéa 12, après le mot :

« remplaçant »,

insérer les mots :

« , à l'exception du privilège de prêteur de deniers, ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le privilège du prêteur de deniers est une sûreté qu'un prêteur peut réclamer lorsqu'il accorde un crédit dont le montant est affecté à l'acquisition d'une vente immobilière (privilège spécial sur l'immeuble financé).

L'hypothèque légale est une sûreté réelle immobilière accordée au créancier par la loi (au profit de créanciers que le législateur a entendu protéger de façon spéciale).

L'article prévoit la suppression des privilèges immobiliers spéciaux (dont fait partie le privilège de prêteur de deniers) au profit d'une nouvelle l'hypothèque légale.

Actuellement, le privilège de prêteur de deniers est souvent préféré à l'hypothèque conventionnelle car c'est une garantie moins coûteuse pour l'emprunteur, n'étant pas soumis à la taxe de publicité foncière.

Par exemple, le surcoût supporté par le client pour un prêt de 100 000 euros serait de plus de 800 euros par rapport à un prêt avec privilège de prêteur de deniers.

Le régime fiscal de la nouvelle hypothèque légale n'est pas connu à ce jour et pourrait être aligné sur celui de l'hypothèque conventionnelle.

Pour ces raisons, il est proposé de conserver le privilège de prêteur de deniers.