



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

hypothèques

Question écrite n° 118727

Texte de la question

M. Philippe Briand appelle l'attention de M. le ministre délégué au budget et à la réforme de l'État sur l'absence de décrets d'application concernant l'ordonnance n° 2006-346 du 23 mars 2006, visant à mettre en oeuvre les dispositions relatives au prêt viager hypothécaire. Il souligne l'importance de ce texte qui permet, comme cela existe aux États-Unis et au Royaume-Uni depuis fort longtemps, d'améliorer la situation financière des personnes âgées. Il lui rappelle notamment qu'il y a 6 millions de ménages français de plus de soixante-cinq ans qui sont propriétaires de leur logement, et qu'il y aurait donc pour ceux d'entre eux qui souffrent de ressources insuffisantes, la possibilité de mobiliser des fonds grâce au fait qu'ils sont propriétaires, soit pour effectuer des travaux et aménagements de leur habitat, soit pour intégrer une maison de retraite ou un établissement spécialisé. C'est pourquoi il lui demande de tout mettre en oeuvre pour que les décrets d'application de ce texte soient signés dans les plus brefs délais, compte tenu de l'impact très positif de ces dispositions auprès des Français et tout particulièrement des personnes âgées. - Question transmise à M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie.

Texte de la réponse

Dans la loi n° 2005-842 du 26 juillet 2005 pour la confiance et la modernisation de l'économie, le Parlement a en effet autorisé le Gouvernement à légiférer par ordonnance pour réformer le droit des sûretés, et à « développer le crédit hypothécaire, notamment au profit des particuliers, en permettant le crédit hypothécaire rechargeable et le prêt viager hypothécaire, en veillant à protéger les intérêts des personnes qui en bénéficient ». Le garde des sceaux, ministre de la justice, et le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie ont élaboré une ordonnance portant réforme de l'hypothèque et de l'antichrèse. Elle a été publiée au Journal officiel le 24 mars 2006 et réforme le régime juridique de l'hypothèque en créant notamment le prêt viager hypothécaire et l'hypothèque rechargeable. Avec le décret paru au Journal officiel du 8 décembre 2006, le Gouvernement a désormais pris tous les textes nécessaires à la mise en pratique de l'hypothèque rechargeable et du prêt viager hypothécaire. Les établissements de crédit ont à présent la base législative et réglementaire nécessaire pour proposer ces produits à leurs clients, dans des conditions de coût et de sécurité satisfaisantes pour les emprunteurs. Les nouveaux produits dont la commercialisation est rendue possible grâce à cette réforme sont : le prêt hypothécaire rechargeable, qui permet d'affecter la garantie hypothécaire d'un crédit sur un bien immobilier à la garantie d'autres crédits (à la consommation ou immobiliers). Au fur et à mesure que le crédit immobilier initial est remboursé, il est possible de « recharger » l'hypothèque. Depuis octobre 2006, plusieurs établissements de crédit proposent le crédit hypothécaire rechargeable ; le prêt viager hypothécaire, qui permet au propriétaire d'un bien immobilier d'en obtenir des ressources sans avoir à le vendre. Il peut contracter un prêt auprès d'un établissement de crédit garanti par une hypothèque constituée sur son bien immobilier. Le remboursement s'effectue soit au décès de l'emprunteur par la vente du bien, soit lors de la vente du bien. La distribution du prêt viager hypothécaire devrait commencer début 2007, une fois que les établissements de crédit auront finalisé leur offre commerciale. Ces deux produits apportent aux Français les moyens de financer leurs projets dans les meilleures conditions de coût. Ils permettront en effet aux ménages d'utiliser, s'ils le

souhaitent, leur patrimoine immobilier pour faciliter le financement de leurs projets d'investissement et de consommation. Le crédit garanti par une hypothèque rechargeable peut leur permettre de mieux répartir leur consommation tout au long de la vie. Avec le prêt viager hypothécaire, les personnes âgées pourront bénéficier de ressources nouvelles tout en continuant d'occuper leur logement. Afin de protéger les consommateurs contre les risques éventuels que peuvent présenter ces produits, le Gouvernement a prévu un encadrement spécifique qui complète les règles générales applicables au crédit en France. Ces innovations financières et juridiques, intervenant dans un contexte où le logement représente une part croissante des dépenses des ménages, s'inscrivent dans la politique générale du Gouvernement visant à améliorer le pouvoir d'achat des Français.

Données clés

Auteur : [M. Philippe Briand](#)

Circonscription : Indre-et-Loire (5^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 118727

Rubrique : Saisies et sûretés

Ministère interrogé : budget et réforme de l'Etat

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 20 février 2007, page 1673

Réponse publiée le : 20 mars 2007, page 2913