



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

hypothèques

Question écrite n° 63049

Texte de la question

M. Claude Goasguen attire l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur la réforme du droit des sûretés. Le groupe de travail relatif à la réforme du droit des sûretés lui a remis le 28 mars 2005 un rapport car il apparaît comme urgent de moderniser cette matière. En effet, la lisibilité et l'accessibilité des sûretés sont pour les citoyens comme pour les agents économiques les conditions nécessaires au développement du crédit. Or notre droit des sûretés actuel manque de clarté, les dispositions normatives étant éparpillées dans divers textes, et l'intensité jurisprudentielle en la matière favorisant l'insécurité juridique. Le rapport propose un certain nombre de pistes, dont celle d'instituer le crédit hypothécaire sous différentes nouvelles formes, qu'il s'agisse de l'hypothèque dite rechargeable ou celle dite inversée. Ces solutions, si elles sont retenues par le Gouvernement, permettront de relancer favorablement la politique de construction, le logement étant devenu une préoccupation majeure de nos concitoyens. C'est pourquoi il souhaiterait connaître la position du Gouvernement vis-à-vis des propositions formulées par le rapport, et le délai dans lequel une réforme du droit des sûretés est prévue.

Texte de la réponse

Le garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître à l'honorable parlementaire que le Parlement, lors de l'examen du projet de loi pour la confiance et la modernisation de l'économie, a habilité le Gouvernement à procéder à la réforme des sûretés par voie d'ordonnance. L'esprit de la réforme consiste à moderniser ce droit ancien, seulement objet de réformes éparses et parcellaires. Dans le délai de neuf mois qui lui est imparti, le Gouvernement pourra ainsi faire le point sur diverses évolutions jurisprudentielles et insérer dans l'appareil législatif les nouvelles techniques imaginées par les praticiens ou importées de droits étrangers. En matière de crédit hypothécaire, des améliorations essentielles à l'attractivité de notre droit seront apportées. Ainsi, en conséquence des amendements de la commission des lois de l'Assemblée nationale adoptés avec avis favorable du Gouvernement, les hypothèques rechargeables et inversées feront désormais partie des outils juridiques à la disposition de nos concitoyens pour obtenir du crédit. Le nouveau droit du crédit hypothécaire devra permettre aux ménages disposant d'un patrimoine immobilier de le mobiliser à moindre coût pour se financer : l'hypothèque rechargeable aura pour vocation de garantir plusieurs emprunts successifs sur la même sûreté. L'hypothèque inversée, elle, se présentera comme un mécanisme de garantie immobilière d'une créance dont le remboursement pourra être différé de plusieurs années. Ces nouveaux instruments devraient ainsi constituer un des éléments de la politique de relance économique du Gouvernement.

Données clés

Auteur : [M. Claude Goasguen](#)

Circonscription : Paris (14^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 63049

Rubrique : Saisies et sûretés

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 19 avril 2005, page 3995

Réponse publiée le : 13 septembre 2005, page 8576