



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

hypothèques

Question écrite n° 90232

Texte de la question

M. Alfred Trassy-Paillogues appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur le crédit hypothécaire, et notamment le prêt viager hypothécaire, tel que prévu dans la loi n° 2005-842 du 26 juillet 2005 pour la confiance et la modernisation de l'économie. Le Gouvernement est autorisé à procéder par ordonnance pour la mise en place de ce nouveau dispositif et la chancellerie a donc élaboré un avant-projet sur la base duquel une concertation avec l'ensemble des personnes concernées (professionnels du crédit et associations de consommateurs) a été lancée. Le crédit hypothécaire répondant à une réelle attente de la part de nos concitoyens, il lui demande de bien vouloir lui préciser dans quel délai son application sera effective.

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 un projet d'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 prêt viager hypothécaire, les personnes âgées dont l'essentiel du patrimoine est parfois constitué d'une résidence principale pourront en tirer un revenu supplémentaire pendant leur retraite. Les personnes âgées peuvent désormais obtenir un capital ou une rente viagère qui sera remboursée in fine (décès de l'emprunteur, cession du bien hypothéqué, etc.) et gagée sur le produit de la vente. Ils resteront propriétaires de leur bien pendant toute la période de ce viager. Un tel prêt pourra notamment aider les personnes âgées propriétaires d'un logement à faire face aux dépenses liées à leur état de santé ou à la dépendance, sans devoir quitter leur logement. Avec l'hypothèque rechargeable, l'emprunteur qui a garanti un premier emprunt d'une hypothèque avec option de rechargement pourra réutiliser cette sûreté en gage d'un nouveau prêt, dans la limite de la valeur du bien inscrit dans l'acte constitutif de l'hypothèque. À mesure que l'emprunteur rembourse son prêt, il libère une marge de garantie de nouveaux prêts, qui peuvent être souscrits auprès d'autres banques. Le crédit garanti par une hypothèque rechargeable offre aux ménages propriétaires les moyens de mobiliser leurs actifs notamment immobiliers pour d'autres projets d'investissement. Le projet de loi de ratification de l'ordonnance sera prochainement présenté en conseil des ministres.

Données clés

Auteur : [M. Alfred Trassy-Paillogues](#)

Circonscription : Seine-Maritime (10^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 90232

Rubrique : Saisies et sûretés

Ministère interrogé : économie
Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 13 juin 2006

Question publiée le : 28 mars 2006, page 3241

Réponse publiée le : 20 juin 2006, page 6562