



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

hypothèques

Question au Gouvernement n° 1690

Texte de la question

## RÉFORME DU CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE ET ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ

**M. le président.** La parole est à M. Robert Lamy, pour le groupe de l'UMP.

**M. Robert Lamy.** Monsieur le ministre d'État, depuis 2002, le Gouvernement a mis au rang de ses priorités le logement de nos concitoyens, dont il entend faciliter l'accès à la propriété. Lorsqu'ils achètent un logement, les Français ont, dans leur très grande majorité, recours au crédit. Or, depuis 2000, les prêts immobiliers utilisant une hypothèque connaissent une forte diminution au bénéfice de la caution bancaire, qui repose sur des méthodes toujours plus sélectives.

Vous avez annoncé, le 4 mai dernier, que vous vouliez engager une réforme de l'hypothèque, pour que les Français puissent, comme dans d'autres pays, bénéficier d'une garantie plus souple, moins chère et pouvant être réutilisée sans nouvelles formalités pour plusieurs prêts successifs. C'est ce que l'on appelle l'hypothèque " rechargeable ".

Une telle réforme serait appréciée de ceux de nos concitoyens qui, faute de pouvoir accéder à la caution bancaire, renoncent à devenir propriétaires de leurs logements. Monsieur le ministre d'État, pouvez-vous nous dire où en est le projet de réforme de l'hypothèque ? (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.*)

**M. le président.** La parole est à M. le secrétaire d'État au budget et à la réforme budgétaire.

**M. Dominique Bussereau, secrétaire d'État au budget et à la réforme budgétaire.** Monsieur Lamy, Nicolas Sarkozy s'est souvent et à juste titre interrogé sur les raisons pour lesquelles notre pays est le seul au monde où l'usage de la garantie hypothécaire se réduit comme peau de chagrin. La caution bancaire est un dispositif utile et intelligent, mais ce n'est pas une raison pour ne pas relancer l'hypothèque.

Nous avons donc envisagé de faire émerger en France l'hypothèque " rechargeable ", qui permet à l'emprunteur, une fois qu'il a commencé à rembourser son prêt, de réutiliser sa garantie pour d'autres prêts sans avoir à inscrire de nouvelles hypothèques. Il peut ainsi obtenir un crédit bon marché pour effectuer des travaux dans son logement quelques années après l'avoir acquis à l'aide d'un emprunt classique. Ce projet, propice à la croissance, élargit l'accès à la propriété et développe le crédit dans des conditions où les taux d'intérêt sont maîtrisés.

Nicolas Sarkozy et Dominique Perben ont commandé à leurs inspections générales un rapport, car il s'agit d'un problème de droit civil très complexe. Ce rapport, qui leur a été remis, contient des propositions pour simplifier l'hypothèque, réduire ses coûts et créer un régime juridique approprié. Nous allons les étudier avec les commissions des finances et, dès le début de l'année 2005, le Gouvernement sera en mesure de faire des propositions très concrètes sur l'utilisation de l'hypothèque " rechargeable ". (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.*)

Données clés

**Auteur :** [M. Robert Lamy](#)

**Circonscription :** Rhône (8<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question** : Question au Gouvernement

**Numéro de la question** : 1690

**Rubrique** : Saisies et sûretés

**Ministère interrogé** : budget

**Ministère attributaire** : budget

Date(s) clé(e)s

**Question publiée le** : 24 novembre 2004

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue au Journal officiel du 24 novembre 2004