



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

hypothèques

Question écrite n° 101361

Texte de la question

M. Dominique Baert attire l'attention de Mme la ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur une disposition incohérente de l'ordonnance n° 2006-346 du 23 mars 2006 relative aux sûretés, laquelle fixe le cadre juridique permettant la mise en place du prêt viager hypothécaire (*Journal officiel* du 8 décembre 2006). Le prêt viager hypothécaire, tel qu'il est défini à l'article L. 314-1 du code de la consommation, est un contrat par lequel un établissement de crédit ou un établissement financier consent à une personne physique un prêt, garanti par une hypothèque constituée sur un bien immobilier de l'emprunteur à usage exclusif d'habitation et dont le remboursement en principal et intérêts ne peut être exigé qu'au décès de ce dernier ou lors de l'aliénation ou du démembrement de la propriété de l'immeuble hypothéqué, s'ils surviennent avant le décès. L'objectif initial d'un tel dispositif, mis en place par l'ordonnance du 23 mars 2006, destiné à améliorer la situation financière des personnes âgées propriétaires d'un bien immobilier, tout en réduisant leur dépendance vis-à-vis de leurs familles, entre néanmoins en conflit avec le code de la consommation, puisque la motivation des refus de crédit immobilier n'est pas une obligation légale (Cass. 1ère chambre civile, 11 octobre 1994). Ainsi, il n'est pas admissible qu'un propriétaire occupant un logement en indivision, et hébergeant à titre gracieux l'un de ses enfants, se voit opposer un refus de prêt pour le simple motif qu'en cas de décès, l'immeuble ne serait pas libre d'occupation (alors que l'enfant en question, majeur, reconnaît expressément être occupant sans droit ni titre). Il lui demande donc de bien vouloir lui préciser comment l'objectif initial du prêt hypothécaire viager peut, dans ces conditions, être respecté.

Données clés

Auteur : [M. Dominique Baert](#)

Circonscription : Nord (8^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 101361

Rubrique : Saisies et sûretés

Ministère interrogé : Économie, finances et industrie

Ministère attributaire : Économie, finances et commerce extérieur

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 1er mars 2011, page 1915

Question retirée le : 19 juin 2012 (Fin de mandat)