



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

hypothèques

Question écrite n° 2196

Texte de la question

M. Bernard Gérard attire l'attention de Mme la ministre de l'économie, des finances et de l'emploi sur la mise en oeuvre du prêt viager hypothécaire. Dans le cadre de la loi n° 2005-842 du 26 juillet 2006 pour la confiance et la modernisation de l'économie, le Parlement avait autorisé le précédent 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 ». L'ordonnance correspondante, portant réforme du régime juridique de l'hypothèque, a été publiée au Journal officiel le 24 mars 2006. Avec le décret paru au Journal officiel du 8 décembre 2006, tous les textes nécessaires à la mise en oeuvre du prêt viager hypothécaire semblent à ce jour avoir été pris. Une telle mesure correspond à une attente forte de nombreuses personnes âgées qui pourraient ainsi bénéficier de ressources nouvelles tout en continuant à occuper leur logement. Or, bien qu'ils disposent à présent de la base législative et réglementaire nécessaire pour proposer de tels prêts, les établissements de crédit semblent encore réticents à donner suite aux demandes formulées par leurs clients. Alors que le Gouvernement a fort justement mis l'accent sur l'amélioration du pouvoir d'achat de l'ensemble de nos concitoyens, il lui demande donc quelles mesures elle entend prendre afin de permettre le lancement effectif du prêt viager hypothécaire.

Texte de la réponse

Avec le décret paru au Journal officiel du 8 décembre 2007, 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. Ces textes sont : l'ordonnance du 23 mars 2006 relative aux sûretés, qui a créé le prêt viager hypothécaire et l'hypothèque rechargeable ; le décret du 16 mai 2006, qui a abaissé le tarif des notaires de façon à rendre les nouveaux produits plus attrayants ; le décret du 22 juin 2006, qui a fixé à un niveau réduit les frais de publication des hypothèques par les conservations des hypothèques ; l'arrêté du 24 août 2006, qui a défini le taux d'usure pour le prêt viager hypothécaire ; la loi de finances pour 2007, qui exonère (pour les personnes physiques et inscrites avant le 1er janvier 2009) de taxe de publicité foncière et de droit d'enregistrement les avenants qui transforment les contrats d'hypothèque pour en autoriser le rechargement. Ces dispositions sont d'ores et déjà applicables par décision du ministre publiée au Bulletin officiel des impôts du 12 octobre 2006 ; le décret du 6 décembre 2006, qui définit les modalités de remboursement anticipé du prêt viager hypothécaire. Par ailleurs, les textes législatifs et réglementaires permettent en effet de verser le prêt viager hypothécaire sous forme de capital ou de rente.

Données clés

Auteur : [M. Bernard Gérard](#)

Circonscription : Nord (9^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 2196

Rubrique : Saisies et sûretés

Ministère interrogé : Économie, finances et emploi

Ministère attributaire : Économie, finances et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 7 août 2007, page 5110

Réponse publiée le : 16 octobre 2007, page 6364