



15ème législature

Question N° : 19396	De Mme Brigitte Kuster (Les Républicains - Paris)	Question écrite
Ministère interrogé > Économie et finances		Ministère attributaire > Économie et finances
Rubrique > logement : aides et prêts	Tête d'analyse > Prêt viager hypothécaire	Analyse > Prêt viager hypothécaire.
Question publiée au JO le : 07/05/2019 Réponse publiée au JO le : 04/06/2019 page : 5155		

Texte de la question

Mme Brigitte Kuster rappelle à M. le ministre de l'économie et des finances que, à la faveur de son intégration au sein de la BPCE, le Crédit foncier ne propose plus aux épargnants, depuis le mois de février 2019, de souscrire un prêt viager hypothécaire, et ce alors même qu'il était jusqu'alors le seul organisme bancaire à le diffuser. Cette situation place de très nombreux propriétaires âgés en quête de liquidités dans un grand désarroi, et interroge à l'heure où la France se trouve confrontée à l'immense défi du financement de la dépendance. En effet, à bien des égards, le prêt viager hypothécaire apparaît comme un dispositif pertinent, notamment en ce qu'il permet à des personnes âgées de conserver plus longtemps leur autonomie (en permettant, par exemple, de financer des travaux d'aménagement dans leur logement). Aussi, elle souhaite savoir quelles dispositions il entend prendre pour permettre que ce produit, dont les modalités sont fixées par la loi, puisse être à nouveau diffusé. Elle lui demande également s'il est envisageable, par exemple, que la Caisse des dépôts consente à l'avenir un tel prêt.

Texte de la réponse

Le prêt viager hypothécaire (PVH) permet d'emprunter une somme d'argent en contrepartie d'une hypothèque sur un bien immobilier. Au décès de l'emprunteur, l'organisme financier se rembourse en capital et en intérêts, en général via le produit de la vente par les héritiers du bien immobilier mis en garantie. A ce jour, seul le Crédit foncier a distribué le PVH, avec une production limitée depuis son lancement, soit en moyenne moins de 1 000 prêts par an depuis 2007. L'arrêt de la production depuis 2019 est à associer à la réorganisation des activités du Crédit foncier au sein de BPCE. Le ministère de l'économie et des finances ne dispose pas davantage d'information sur la reprise ou non, le cas échéant, de cette activité par le groupe BPCE, et il ne lui appartient pas de s'immiscer dans l'activité d'un groupe privé. En revanche, dans le cadre des travaux portant sur le Grand âge et la Dépendance, des réflexions sont en cours pour analyser les causes et les freins au développement du PVH et pour identifier, le cas échéant, des mesures permettant de relancer son développement en lien avec la question de la dépendance. Enfin, il n'est pas envisagé que la Caisse des dépôts et consignations prenne à son compte le développement de ce type de prêt dans la mesure où cet établissement n'a pas pour mission d'offrir des solutions de financement à des particuliers et ne serait, en toute hypothèse, pas en mesure techniquement de le faire compte tenu de l'absence de réseau commercial dédié.