

Objectifs du module : Faire connaître l'existence d'une nouvelle technique de prêt afin notamment de relancer la consommation des personnes âgées.

Introduction

Dans les modules 2 et 3, concernant respectivement le prêt à la consommation et le prêt immobilier, nous nous sommes intéressés aux techniques traditionnelles de crédit.

Par l'ordonnance du 23 mars 2006, dont l'objet est la refonte du droit des sûretés, a été créé une technique nouvelle : le prêt viager hypothécaire ou hypothèque renversée qui fera l'objet de l'unique leçon de ce module 4.

Cette forme de crédit est d'inspiration anglo-saxonne selon le modèle du *reverse mortgage*.

Cette technique a été créée pour faire face à la situation financière difficile rencontrée par certaines personnes âgées au moment de leur retraite. Souvent, elles ne peuvent avoir accès au crédit ou seulement dans des conditions excessives incompatibles avec leurs moyens financiers. Ainsi, ce prêt, accessible aux personnes âgées, a pour objectif de leur permettre de compléter leur retraite en mobilisant la valeur de leur logement et, par voie de conséquence, d'augmenter leur consommation, voire même de diminuer le recours à l'aide sociale.

Les articles L. 314-1 à L. 314-20 du Code de la consommation régissent le prêt viager hypothécaire. Le Code civil y fait référence dans ses articles 2432 et 2434.