



Qu'est-ce que le privilège du prêteur de deniers (PPD) ?

Vérfifié le 08 janvier 2020 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)


Autres cas ? [Faut-il prendre une hypothèque pour obtenir un crédit immobilier ? \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F789\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F789) / [Faut-il avoir une caution pour obtenir un crédit immobilier ? \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34997\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34997)

Le *privilège du prêteur de deniers* est, avec l'hypothèque et le cautionnement, une des garanties possibles d'un crédit immobilier. Cette garantie permet à la banque qui a accordé le prêt d'être certaine qu'en cas de saisie (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16987>) et de vente du bien immobilier, elle sera indemnisée en priorité.

Lorsque la banque accorde un crédit immobilier pour l'achat d'un logement déjà construit ou l'achat d'un terrain, elle bénéficie du *privilège du prêteur de deniers*.

La banque n'a pas besoin de demander le consentement de l'emprunteur, il suffit que les 3 conditions suivantes soient remplies :



- Les actes de vente et d'emprunt sont établis par un notaire
- L'acte d'emprunt indique que la somme empruntée est destinée à l'achat d'un bien immobilier
- L'acte de vente indique que le paiement de l'achat a été réalisé à l'aide du prêt

 **À noter** : le *privilège de prêteur de deniers* ne peut pas servir à garantir la partie du prêt qui finance la construction de la maison.

Le *privilège de prêteur de deniers* doit être publié par le notaire au service de publicité foncière (ex-conservation des hypothèques) dans les 2 mois qui suivent la vente.

L'emprunteur n'a pas à payer la taxe de publicité foncière, à la différence d'une hypothèque (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F789>).

Textes de référence

- Code civil : article 2374  (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006165635&cidTexte=LEGITEXT000006070721>)
Privilèges spéciaux
- Code civil : articles 2377 à 2386  (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006165637&cidTexte=LEGITEXT000006070721>)
Publicité foncière