




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

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

De quoi s'agit-il ?

Le *privilège du prêteur de deniers* (PPD) est, avec l'[hypothèque](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F789) et le [cautionnement](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34997), une des garanties possibles d'un crédit immobilier.

Lorsque la banque accorde un crédit immobilier pour l'achat d'un logement déjà construit, elle peut bénéficier du PPD. Ce privilège lui permet d'être indemnisée en priorité (son rang est déterminé par la date de vente du logement) en cas de non-remboursement du prêt immobilier.

 **À noter** : le PPD ne peut pas servir à garantir une partie du prêt qui financerait des travaux.

Mise en place


Pour mettre en place le PPD, la banque n'a pas besoin de demander le consentement de l'emprunteur. Il suffit que les 3 conditions suivantes soient remplies :

- Acte de vente et acte d'emprunt établis par un notaire
- Acte d'emprunt indiquant que le montant de l'emprunt sert à l'achat d'un bien immobilier
- Acte de vente indiquant que le paiement de l'achat est réalisé à l'aide d'un emprunt immobilier

Publicité foncière

Le PPD doit être inscrit 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.

 **À savoir** : si l'inscription a lieu après le délai de 2 mois, le privilège de prêteur de deniers se transforme en [hypothèque](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F789).

Textes de loi et références

- Code civil : articles 2323 à 2328 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006136442&cidTexte=LEGITEXT000006070721)
Priorité : article 2324
- Code civil : article 2374 [↗](http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006165635&cidTexte=LEGITEXT000006070721)
Mise en place : article 2374 2°
- Code civil : articles 2377 à 2386 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006165637&cidTexte=LEGITEXT000006070721)
Publicité foncière : article 2379

COMMENT FAIRE SI...

- Je veux obtenir un crédit immobilier (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16123>)

Tous les comment faire si... (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/comment-faire-si>)