



Peut-on encore obtenir un crédit hypothécaire rechargeable ?

Vérfié le 05 mai 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)

Pour un particulier

Non, le crédit hypothécaire rechargeable ne peut plus être conclu depuis juillet 2014.

Un crédit hypothécaire rechargeable conclu avant cette date continue à s'appliquer jusqu'à son terme, mais ne peut plus être "rechargé".

Recharger un crédit hypothécaire permettait qu'un seul bien immobilier serve de garantie pour plusieurs prêts (dans la limite du montant initial de l'hypothèque). Le remboursement du prêt immobilier initial pouvait ainsi garantir de nouveaux emprunts.

Pour un professionnel

Oui, depuis décembre 2014, un professionnel peut conclure un crédit hypothécaire rechargeable, à la condition que ce soit dans le cadre de son activité.

Recharger un crédit hypothécaire permet qu'un seul bien serve de garantie pour plusieurs prêts (dans la limite du montant initial de l'hypothèque). Le remboursement du prêt initial peut ainsi garantir de nouveaux emprunts.

Textes de référence

- Code civil : articles 2413 à 2424 [↗](http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006165681&cidTexte=LEGITEXT000006070721) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006165681&cidTexte=LEGITEXT000006070721>)
Hypothèques conventionnelles (rechargement pour créance professionnelle)
- Code civil : articles 2458 à 2474 [↗](http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006150472&cidTexte=LEGITEXT000006070721) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006150472&cidTexte=LEGITEXT000006070721>)
Effet des privilèges et des hypothèques