



Faut-il prendre une hypothèque pour obtenir un crédit immobilier ?

Vérfié le 07 juin 2022 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Pour vous accorder un crédit immobilier, la banque peut exiger une garantie lui permettant de se protéger contre le risque de non remboursement du crédit immobilier. L'hypothèque conventionnelle est une des garanties possibles. Elle porte sur un bien immobilier. En cas de non remboursement du crédit, la banque peut faire saisir le bien immobilier et le vendre pour se rembourser.

Qu'est-ce que l'hypothèque conventionnelle ?

L'hypothèque conventionnelle d'un crédit immobilier est une garantie que peut imposer la banque lorsqu'elle accorde un crédit pour financer l'achat d'un *bien immobilier*.

L'hypothèque porte sur un bien immobilier. Il peut s'agir d'un bien qui vous appartient déjà ou du bien pour lequel la banque vous accorde le crédit.

Si vous ne remboursez pas le crédit dans les délais prévus, la banque pourra obtenir la *saisie du bien immobilier* (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16987>) pour se faire rembourser les sommes qui lui sont dues.

À noter : d'autres garanties que l'hypothèque peuvent être réclamées par la banque, notamment *l'hypothèque légale spéciale du prêteur de deniers* (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F786>) ou le *cautionnement bancaire* (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16124>).

Comment l'hypothèque est-elle mise en place ?

L'hypothèque doit être faite devant un notaire.

Il se charge de son inscription et de sa publication aux services de la publicité foncière.

Où s'adresser ?

- *Notaire* [↗](https://www.notaires.fr/fr/annuaires-notaire) (<https://www.notaires.fr/fr/annuaires-notaire>)

À noter : l'hypothèque prise comme garantie d'un crédit immobilier ne doit pas être confondue avec *l'hypothèque judiciaire* (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F785>).

Quelle est la durée de l'hypothèque conventionnelle ?

L'hypothèque conventionnelle a la même durée que le crédit.

Cependant, elle reste encore inscrite aux services de la publicité foncière 1 an après la fin du crédit. Mais elle est alors sans effet, puisque le crédit est désormais remboursé. Au bout de cette année, l'inscription disparaît sans frais, ni démarche à accomplir.

Vous pouvez faire lever l'hypothèque avant cette date, sous *certaines conditions* (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F787>).

Quel est le coût de l'hypothèque ?

L'inscription de l'hypothèque doit être faite par un notaire.

Vous aurez donc des *frais de notaire* (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17701>) à payer, comprenant notamment la rémunération du notaire, la taxe de publicité foncière et des frais de formalité.

Textes de loi et références

- Code général des impôts : article 844 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006069577/LEGISCTA000006191947/) (https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006069577/LEGISCTA000006191947/)
Inscription d'une hypothèque conventionnelle
- Code civil : articles 2409 à 2417 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000006165681/) (https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000006165681/)
Hypothèques conventionnelles
- Code civil : articles 2418 à 2420 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000006150396/) (https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000006150396/)
Classement des hypothèques
- Code civil : articles 2421 à 2449 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000044062127/) (https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000044062127/)
Inscription des hypothèques

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>)