
AMÉNAGEMENT DU RÉGIME DE L'HYPOTHÈQUE RECHARGEABLE

Situation actuelle

L'ordonnance du 23 mars 2006 a introduit dans le droit l'hypothèque rechargeable.

Cette hypothèque permet à un débiteur, qui a déjà constitué une hypothèque, de ne pas avoir à en constituer une nouvelle pour garantir des crédits successifs ; il lui suffit d'établir une convention de rechargement notariée publiée à la conservation des hypothèques en marge de l'inscription existante.

L'article 59 de l'ordonnance précitée donne également la possibilité aux particuliers de faire rédiger un avenant par un notaire afin de transformer une hypothèque inscrite avant la publication de cette ordonnance, soit le 25 mars 2006, en une hypothèque rechargeable qui pourra ainsi être affectée à la garantie d'autres créances.

La conclusion de cet avenant donne lieu à la perception du droit fixe de 125 euros applicable aux actes innomés. Son inscription à la conservation des hypothèques donne lieu à la perception de la taxe de publicité foncière au taux de 0,60 % majorée d'une taxe additionnelle de 0,10 %.

Situation nouvelle

Les particuliers ayant recours au crédit hypothécaire par la transformation d'hypothèques en hypothèques rechargeables, seraient exonérés :

- du droit fixe d'enregistrement de 125 euros ;
- des 0,70 % dus au titre de la taxe de publicité foncière et de sa taxe additionnelle ;

à condition que les avenants soient :

- conclus par une personne physique et portent sur une hypothèque inscrite en garantie d'une obligation qu'elle a elle-même contractée ;
- inscrits avant le 1^{er} janvier 2009.