

LES INTÉRÊTS HYPOTHÉCAIRES

La part d'intérêt du versement, déterminée par le plan de remboursement du capital accordé par la banque, est calculée en fonction du taux, qui peut être fixe ou variable.

Les deux cas : taux fixe et taux variable

Dans le premier cas, c'est-à-dire dans l'hypothèque à taux fixe, **le taux d'intérêt reste le même** que dans le contrat stipulé par le citoyen, pendant toute la durée du prêt.

Dans l'hypothèque à taux variable, en revanche, **le taux d'intérêt varie** par rapport au taux initial, en fonction d'échéances fixées à l'avance. Il suit les fluctuations d'un paramètre de référence, comme le taux du marché ou de la politique monétaire.

En les comparant, l'hypothèque à taux fixe permet à l'emprunteur de connaître avec certitude le montant des échéances et donc le montant de la dette totale (capital plus intérêts) à rembourser à la banque. Elle ne permet pas, comme l'hypothèque à taux variable, de profiter d'éventuelles baisses des taux du marché, mais au fil du temps, il pourrait aussi y avoir des hausses qui rendraient insoutenable la part des intérêts à rembourser (et donc aussi le paiement des échéances).

Spécificités

Si le citoyen accuse un retard de plus de 30 jours dans le paiement d'une échéance, la banque facturera des **intérêts de retard** qui s'ajouteront aux montants déjà dus.

En cas de non-paiement, la banque peut **résilier le contrat** et, si le citoyen n'est pas en mesure de rembourser le capital qu'il doit, il perd le droit de propriété sur le bien.

Le bien immobilier est donc la garantie de l'institution financière concernée : l'adjectif "hypothécaire" indique qu'en cas de défaut de paiement, le citoyen offre la maison elle-même en guise de remboursement.

Lire la suite : Autres types d'hypothèques : hypothèque à taux mixte, hypothèque à option, hypothèque à seuil