

Devriez-vous refinancer votre hypothèque?

Parmi les nombreux types emprunts, le prêt hypothécaire fait partie des plus avantageux. Son bas taux d'intérêt incite plusieurs propriétaires à refinancer leur maison pour accéder à plus de liquidités. Qu'il s'agisse de rembourser des dettes à intérêts élevés, de financer un projet, ou d'investir, « réhypothéquer » peut être une stratégie efficace... ou très risquée. Tout dépend des modalités de votre entente et de votre capacité à assumer les mensualités.

Rembourser des dettes de consommation

L'une des principales raisons pour lesquelles les propriétaires refinancent leur demeure est le remboursement de dettes. Obtenir des liquidités en augmentant votre hypothèque vous permet bien sûr d'économiser sur les intérêts de votre prêt personnel ou de votre carte de crédit. Cette solution ne devrait toutefois pas être votre premier recours. En fonction de la valeur de votre maison, vous pourriez toucher une somme importante, ce qui peut entretenir de mauvaises habitudes de consommation. Si vous refinancez votre propriété, assurez-vous de soigneusement évaluer votre capacité de remboursement, tout en modifiant votre rythme de vie pour éviter d'accumuler encore plus de dettes.

Obtenir un meilleur taux d'intérêt

D'autres propriétaires choisissent de réhypothéquer leur maison pour rembourser leur prêt actuel avec un nouveau prêt. De cette manière, ils peuvent négocier un meilleur taux d'intérêt. Cette stratégie n'est toutefois avantageuse que dans l'éventualité où le taux obtenu est considérablement plus bas que l'ancien. Avant d'entreprendre cette démarche, vérifiez la politique de dissolution de votre contrat hypothécaire. Lorsqu'on additionne les pénalités aux frais juridiques et administratifs, l'économie réalisée grâce aux intérêts peut rapidement s'envoler. Dans la majorité des cas, il est préférable d'adopter un plan de remboursement accéléré plutôt que de refinancer.

Dégager une marge de manœuvre

L'obtention d'une marge de crédit hypothécaire est un autre moyen d'utiliser votre prêt pour accéder à davantage de liquidités. Cette option est intéressante puisqu'elle n'implique pas de modifier les modalités de votre prêt. Alors qu'un refinancement peut atteindre jusqu'à 80% de la valeur de votre propriété, la somme de votre marge se situe généralement autour de 65%, moins le solde actuel de votre hypothèque. Cet emprunt additionnel fonctionnera ensuite comme une marge de crédit personnelle : vous disposerez du montant alloué comme bon vous semble. Le remboursement aussi est flexible. Vous devrez minimalement régler les intérêts mensuellement. De plus, les versements en capital ponctuels sont permis sans pénalité.

La marge de crédit hypothécaire est très alléchante sur papier, mais rappelez-vous que la caution pour ce prêt est votre maison! Gardez également en tête que si vous vendez votre propriété, vous devrez rembourser le montant emprunté en entier. Une telle marge peut représenter un risque de surendettement important, elle s'adresse donc aux consommateurs disciplinés disposant d'une bonne capacité de remboursement.

Accroître votre portefeuille

Finalement, certains propriétaires utilisent le refinancement pour investir. Il peut s'agir de cotiser à votre REER, d'investir en bourse ou d'acheter un immeuble locatif. Dans tous les cas, cette stratégie est présentement attirante en raison des taux d'intérêt très bas. Le risque associé au refinancement pour investissement est toutefois majeur et, si vous n'obtenez pas le rendement escompté, les conséquences pourraient être désastreuses. Cette option n'est donc pas recommandée aux investisseurs novices.

La leçon à retenir est qu'un refinancement hypothécaire peut effectivement être avantageux, mais qu'il existe aussi une foule d'autres produits et stratégies financières à considérer avant d'y avoir recours. Puisque vous mettez votre demeure en jeu, cette décision n'est pas à prendre à la légère. Votre [conseiller financier](#) pourra vous aider à déterminer quelle solution vous convient le mieux.

[\[Retour à l'accueil du Conseiller financier\]](#)

Partagez avec :



Une publication du

