

L'HYPOTHÈQUE

L'hypothèque est une sûreté dite réelle, c'est-à-dire que c'est une chose qui vient garantir le paiement de la dette, en l'occurrence un immeuble. Cette sûreté est régulièrement utilisée lorsque vous souhaitez garantir un prêt destiné au financement d'un immeuble.

Exemple : vous achetez un appartement, pour cela vous avez souscrit un prêt auprès de la banque, si vous n'arrivez plus à financer ce prêt, la banque peut demander à devenir la propriétaire de l'appartement, de cette façon elle pourra le revendre et cela remboursera votre dette.

L'hypothèque peut être de trois natures :

- JUDICIAIRE

Un juge aura alors décidé de placer le bien sous hypothèque

- LÉGALE

L'article 2393 du code civil donne une liste des personnes qui peuvent légalement bénéficier d'une hypothèque en tant que créancières.

- CONVENTIONNELLE

Le créancier bénéficiera d'une hypothèque par le biais d'un contrat.

Pour qu'une hypothèque soit valable, il faut qu'elle soit inscrite à la publicité foncière. C'est le créancier qui est chargé de cet enregistrement, le plus souvent le notaire accomplit ces formalités pour le créancier.

Cette inscription va régler l'ordre des créanciers. Cela signifie que si le débiteur consent deux hypothèques à deux personnes différentes, la priorité de ces personnes dépend de la date d'inscription de l'hypothèque dont elles bénéficient à la publicité foncière.

Cette inscription permet aussi de prouver que la personne bénéficie de cette garantie qu'est l'hypothèque.