

### Comment demander une hypothèque judiciaire conservatoire ?

Si vous doutez que votre débiteur vous rembourse à la date prévue, vous pouvez demander une hypothèque judiciaire sur un bien immobilier (maison, appartement, terrain ...) lui appartenant. Cette hypothèque, provisoire puis définitive, vous donne la garantie d'être remboursé, quoi qu'il arrive.

#### **Demander l'autorisation au juge**

Vous devez demander au tribunal de vous autoriser à inscrire une hypothèque sur le bien immobilier (maison, appartement, terrain ...) appartenant à votre débiteur.

#### **À savoir**

compte tenu de la complexité de cette procédure (notamment les délais à respecter), il est conseillé de faire appel à un avocat.

Pour que votre demande soit recevable, vous devez avoir la preuve :

que le débiteur vous doit effectivement de l'argent

**et** qu'il existe un risque que le débiteur tente de ne pas verser la somme due.

Le tribunal concerné dépend de la nature de votre créance :

Vous devez présenter une requête au juge de l'exécution du tribunal où habite le débiteur.

Si la créance est supérieure à 10 000 €, la requête doit être présentée par un avocat.

Mais compte tenu de la complexité de la procédure (obligation de respecter certains délais), il est conseillé de faire appel à un avocat, même si la créance est inférieure.

Le juge rend sa décision sans que le débiteur soit convoqué et sans débats.

Vous devez vous adresser au président du tribunal de commerce du lieu où habite le débiteur.

#### **Où s'adresser ?**

Greffe du tribunal de commerce

#### **Faire inscrire l'hypothèque provisoire**

Décision du juge

Si le juge estime que votre demande est fondée, il vous autorise à inscrire une hypothèque provisoire (aussi appelée hypothèque conservatoire) sur un ou plusieurs biens du débiteur.

La décision du juge, appelée ordonnance, indique les 2 informations suivantes :

Montant de la créance concernée

Bien(s) concerné(s)

Inscription de l'hypothèque

Vous devez charger un avocat d'inscrire l'hypothèque provisoire au service de publicité foncière (ex-conservation des hypothèques).

L'inscription doit être faite dans les 3 mois qui suivent la décision du juge.

Elle est valable pendant 3 ans.

#### **Où s'adresser ?**

Avocat

Information du débiteur

Vous devez ensuite charger un commissaire de justice (anciennement huissier de justice et commissaire-priseur judiciaire) d'informer le débiteur de l'inscription de l'hypothèque. Le commissaire de justice doit informer le débiteur dans les 8 jours qui suivent l'inscription de l'hypothèque.

Effets de l'hypothèque provisoire

Si le débiteur vend le bien hypothéqué, le montant qu'il vous doit peut être prélevé sur le prix de vente. Ce montant est conservé par le notaire avant de vous être remis.

#### **Faire inscrire l'hypothèque définitive**

Après l'inscription provisoire de l'hypothèque, vous avez 1 mois pour agir en justice afin d'obtenir un titre exécutoire, à moins que vous n'en ayez déjà un.

À partir de l'obtention du titre exécutoire, vous avez 2 mois pour faire inscrire définitivement l'hypothèque au service de publicité foncière.

#### **À noter**

Si le montant de la créance est important, et que le débiteur ne vous rembourse pas à la date prévue, vous pouvez engager une procédure de saisie immobilière.

**Saisies et recouvrements**

### **Saisie d'argent**

Saisie sur salaire (ou "saisie des rémunérations")

Saisie sur compte bancaire

Saisie administrative à tiers détenteur (SATD)

Solde bancaire insaisissable (SBI)

### **Saisie d'un bien**

Saisie conservatoire

Saisie-vente

Saisie d'un véhicule à moteur

Saisie-appréhension : livraison ou restitution d'un bien

Saisie immobilière

### **Autre recouvrement**

Aide aux victimes d'infraction pénale pour recouvrer les dommages et intérêts

Calcul de l'intérêt légal

Reconnaissance de dette entre particuliers

### **Questions – Réponses**

- Peut-on faire lever une hypothèque ?

Toutes les questions réponses

### **Où s'informer ?**

- Point-justice

### **Textes de référence**

- Code civil : article 2408  
Hypothèques judiciaires
- Code des procédures civiles d'exécution : articles L511-1 à L511-4  
Conditions et mise en œuvre des mesures conservatoires
- Code des procédures civiles d'exécution : articles R511-1 à R511-8  
Conditions et mise en œuvre des mesures conservatoires
- Code des procédures civiles d'exécution : articles 532-1 à 532-4  
Publicité provisoire
- Code des procédures civiles d'exécution : articles 532-5 à 532-9  
Publicité provisoire
- Code des procédures civiles d'exécution : articles 533-1 à 533-6  
Publicité définitive



**Ville de**

**Palavas-les-Flots**

*Mairie de Palavas-les-Flots*

*Horaires : Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.*

*Adresse : 16 Boulevard Maréchal Joffre – BP 106 – 34250 Palavas-les-Flots*

*Tél. : 04 67 07 73 00*