



Droits et extinctions des hypothèques à l'emprunt

Par Visiteur

En Janvier 2000 j'ai prêté à une personne R300,000- (trois cents mille roupies) dont le remboursement doit être effectué dans deux ans avec intérêt au taux bancaire. L'emprunteur devrait payer les intérêts mensuellement. Le dit contrat d'emprunt a été rédigé et signé devant un notaire. Une hypothèque a été prise sur la maison de l'emprunteur et une inscription enregistrée auprès de l'autorité concernée. L'emprunteur n'a pas payé les R300,000- ainsi que les intérêts. En Février 2010, elle entre une pétition devant le juge en chambre et demande que l'inscription soit enlevée et la dette rayée étant donné que 10 ans sont écoulés et l'inscription est périmée sous le code civil - article 2196-4. En Avril 2010 j'ai renouvelé l'inscription. L'emprunteur dit que je n'ai jamais demandé le remboursement pendant 10 ans. Verbalement j'ai demandé en trois occasions. Mais comme l'emprunteur n'est pas souvent au pays, je n'ai pas pu le contacter par la suite. En suite, j'ai toujours cru en la bonne foi de l'emprunteur qui a 6 enfants vivant en Europe. Je pense qu'ayant renouvelé l'inscription 5 mois après dix ans j'ai perdu seulement mon rang mais la dette reste et l'hypothèque reste jusqu'à ce que la dette soit payée Note 1256- Dalloz Supra et j'ai renouvelé l'inscription. J'ai besoin d'une opinion experte et beaucoup de cas similaires en France pour montrer au juge que je dois être payé et que l'emprunteur est aussi de mauvaise foi ayant attendu juste après 10 ans pour invoquer tout cela. Le gendre de l'emprunteur a juré un affidavit pour dire qu'il a utilisé cette somme de R300,000 que sa belle mère lui a donné et qu'il n'a aucune intention de rembourser la dite dette. Voilà un cas où la belle mère emprunte et donne l'argent à son gendre. La belle mère se lave les mains disant que c'est le gendre qui a servi l'argent. Le gendre vient à son tour dire qu'il a utilisé l'argent et qu'il ne compte pas rembourser car il n'a pas d'argent. Je suis prêt à vous verser 300 euros ou même plus si nécessaire si vous croyez que vous avez des arguments solides pour convaincre le juge avec des cas similaires en référence. C'est urgent. Merci.

Par Visiteur

Cher monsieur,

En Février 2010, elle entre une pétition devant le juge en chambre et demande que l'inscription soit enlevée et la dette rayée étant donné que 10 ans sont écoulés et l'inscription est périmée sous le code civil - article 2196-4. En Avril 2010 j'ai renouvelé l'inscription. L'emprunteur dit que je n'ai jamais demandé le remboursement pendant 10 ans. Verbalement j'ai demandé en trois occasions. Mais comme l'emprunteur n'est pas souvent au pays, je n'ai pas pu le contacter par la suite. En suite, j'ai toujours cru en la bonne foi de l'emprunteur qui a 6 enfants vivant en Europe. Je pense qu'ayant renouvelé l'inscription 5 mois après dix ans j'ai perdu seulement mon rang mais la dette reste et l'hypothèque reste jusqu'à ce que la dette soit payée Note 1256- Dalloz Supra et j'ai renouvelé l'inscription. J'ai besoin d'une opinion experte et beaucoup de cas similaires en France pour montrer au juge que je dois être payé et que l'emprunteur est aussi de mauvaise foi ayant attendu juste après 10 ans pour invoquer tout cela. Le gendre de l'emprunteur a juré un affidavit pour dire qu'il a utilisé cette somme de R300,000 que sa belle mère lui a donné et qu'il n'a aucune intention de rembourser la dite dette. Voilà un cas où la belle mère emprunte et donne l'argent à son gendre. La belle mère se lave les mains disant que c'est le gendre qui a servi l'argent. Le gendre vient à son tour dire qu'il a utilisé l'argent et qu'il ne compte pas rembourser car il n'a pas d'argent. Je suis prêt à vous verser 300 euros ou même plus si nécessaire si vous croyez que vous avez des arguments solides pour convaincre le juge avec des cas similaires en référence. C'est urgent. Merci.

Je ne comprends pas plusieurs points:

-Tout d'abord, l'hypothèque a été réformée par l'ordonnance de 2006 qui a supprimé la formalité du renouvellement. Par suite, l'inscription n'a normalement plus à être renouvelé.

Comme il est dit à l'article 2488 du Code civil:

Les privilèges et hypothèques s'éteignent :

1° Par l'extinction de l'obligation principale sous réserve du cas prévu à l'article 2422 ;

2° Par la renonciation du créancier à l'hypothèque sous la même réserve ;

3° Par l'accomplissement des formalités et conditions prescrites aux tiers détenteurs pour purger les biens par eux acquis ;

4° Par la prescription.

La prescription est acquise au débiteur, quant aux biens qui sont dans ses mains, par le temps fixé pour la prescription des actions qui donnent l'hypothèque ou le privilège.

Quant aux biens qui sont dans la main d'un tiers détenteur, elle lui est acquise par le temps réglé pour la prescription de la propriété à son profit : dans le cas où la prescription suppose un titre, elle ne commence à courir que du jour où ce titre a été publié au bureau des hypothèques de la situation des immeubles.

Les inscriptions prises par le créancier n'interrompent pas le cours de la prescription établie par la loi en faveur du débiteur ou du tiers détenteur.

5° Par la résiliation permise au dernier alinéa de l'article 2423 et dans la mesure prévue par ce texte.

-Ensuite, je ne comprends pas bien ce délai de 10 ans. Jusqu'à la réforme de 2008, le délai de prescription était de trente ans en matière contractuelle. Cette durée a été diminuée à 5 ans par la réforme, mais la prescription n'étant pas rétroactive, elle commence à courir à compter de l'entrée en vigueur de la nouvelle soit une prescription en 2013.

-Enfin, l'article 2196-4 du Code civil n'existe pas, de même, la note 1256 de dalloz n'étant pas une référence officielle, je ne peux guère la trouver.

Très cordialement.