



Hypothèque judiciaire sur mon habitation principale

Par Visiteur

J ai eu une hypothèque judiciaire sur mon habitation principale qui a pris effet le 19 octobre 1998 et ce (précise sur l'état hypothécaire) jusqu au 28 /09/ 2008

je suis en train de faire un prêt hypothécaire pour apporter une somme de 110 000 euros a ma fille , la banque qui me prête cet argent demande une hypothèque de 1er rang , ce qui me paraît normal, sur ce bien.

j avais sur ce bien une hypothèque de privilège de prêteur de denier de ma banque actuelle qui m avait financé ce bien en 1992 et qui avait effet jusqu au 05 /08/2008

je n ai donc plus d 'hypothèque sur ce bien

la banque qui me consent ce prêt hypothécaire pourra t elle avoir une hypothèque de 1er rang ?

Par Visiteur

Cher monsieur,

je suis en train de faire un prêt hypothécaire pour apporter une somme de 110 000 euros a ma fille , la banque qui me prête cet argent demande une hypothèque de 1er rang , ce qui me paraît normal, sur ce bien.

j avais sur ce bien une hypothèque de privilège de prêteur de denier de ma banque actuelle qui m avait financé ce bien en 1992 et qui avait effet jusqu au 05 /08/2008

je n ai donc plus d 'hypothèque sur ce bien

la banque qui me consent ce prêt hypothécaire pourra t elle avoir une hypothèque de 1er rang ?

La réponse est comme qui dirait dans la question!

S'il n'y a plus d'hypothèque sur ce bien au moment de la conclusion de votre nouveau prêt hypothécaire, alors cette hypothèque sera nécessairement une hypothèque de premier rang.

Qu'est-ce qui vous pose problème au juste?

Très cordialement.

Par Visiteur

J ai vu sur internet qu 'une hypothèque judiciaire

peut durer jusqu'a 30 ans

est ce vrai ?

d autre part , il faut une main levée d 'hypothèque que je n ai jamais reçu !

Par Visiteur

Cher monsieur,

j ai vu sur internet qu 'une hypothéque judiciaire

peut durer jusqu'a 30 ans

est ce vrai ?

d autre part , il faut une main levée d 'hypothéque que je n ai jamais reçu !

Pas forcément.

S'agissait-il d'une hypothèque conservatoire ou d'une hypothèque résultant d'une condamnation à rembourser une somme à un créancier?

Vous dites que l'hypothèque devait durer 10 ans, qu'est-ce qui vous a fait penser ceci?

Pourquoi ne pas directement demander un état hypothécaire auprès de votre bureau de conservatoire des hypothèques? C'est rapide et peu onéreux (11 euros si mes souvenirs sont bons) de la sorte que vous serez fixé!

Très cordialement.

Par Visiteur

L hypothéque judiciaire concernait un jugement de tgi

du 19 04 1995 de senlis

mais sur l etat hypothécaire que j ai reçu , la date du debut est fixée au 19/10/1998 et a effet jusqu au 28 09 2008

c est pourquoi j ai vu que cette hypo n avait qu une durée de 10 ans donc théoriquement en 2010 , je n ai plus d hypo judiciaire ce que je ne comprends pas ,c est que je n ai jamais été prévenu

merci beaucoup de vos réponses

Par Visiteur

Cher monsieur,

L hypothéque judiciaire concernait un jugement de tgi

du 19 04 1995 de senlis

mais sur l etat hypothécaire que j ai reçu , la date du debut est fixée au 19/10/1998 et a effet jusqu au 28 09 2008

c est pourquoi j ai vu que cette hypo n avait qu une durée de 10 ans

En fait, c'est un peu plus compliqué que cela, mais au fond vous avez raison.

Vous êtes dans ce que l'on appelle à tort une hypothèque judiciaire mais qui est en réalité une hypothèque légale. Une hypothèque légale est une hypothèque qui garantit le paiement d'une dette résultant d'un jugement de condamnation. Cette hypothèque a une durée effective de 30 ans, ou une durée inférieure si la dette est réglée avant le terme des 30 ans.

Seulement, une hypothèque, pour pouvoir être opposable aux tiers (c'est à dire pour pouvoir être revendiqué en justice face à un tiers) doit faire l'objet d'une inscription sur l'état hypothécaire. Or, cette inscription ne peut en principe excéder 10 ans.

Cela signifie deux choses:

-D'une part, le créancier dont la dette a été garantie par l'hypothèque "judiciaire" doit normalement renouveler son inscription auprès de l'état hypothécaire tous les 10 ans pour voir conserver son hypothèque de premier rang.

-D'autre part, si le créancier ne renouvelle pas son inscription, et que vous, vous consentez une hypothèque sur votre bien immobilier à un autre créancier (ici un établissement de crédit) alors l'hypothèque judiciaire est inopposable: Autrement dit, en cas d'impayé, l'établissement de crédit aura une hypothèque conventionnelle de premier rang, et l'ancien créancier aura une hypothèque judiciaire de second rang.

Tout dépend donc si le créancier originaire a renouvelé son inscription au conservatoire des hypothèques; et le seul moyen de le savoir, c'est précisément de demander un état hypothécaire..

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci pour toutes vos explications