



Procédure d'hypothèque immobilière

Par **fannylarue**, le **19/01/2009** à **22:55**

Bonjour,

Suite à un impayé de pension alimentaire et des procédures interminables mon avocat me conseille de faire une hypothèque sur le bien immobilier de mon ex puisque ce dernier ne possède ni travail ni compte en banque.... il organise son insolvabilité. Il me doit la somme de 15000 € mais possède un bien. Ce dernier a mis sa maison en vente mais rien ne me garanti qu'il paiera ses dettes une fois le bien vendu. Quelle est la durée d'une telle procédure? Son coût? J'ai l'aide juridictionnelle mais pour une telle démarche celle ci peut elle être prise en compte? Toutes les procédures ont echoué jusqu'à présent car mon ex fait tout pour m'empêcher de récupérer l'argent qu'il me doit et il a pourtant été condamné depuis 4 ans à me verser l'arriéré. Merci pour votre aide. J'ai un moratoire au niveau de mon dossier de surendettement mais celui ci prend fin dans quelques mois.

Cordialement

Par **ellaEdanla**, le **20/01/2009** à **13:22**

Bonjour,

une inscription d'hypothèque vous permettrait effectivement d'être sûre d'être payée directement par le Notaire chargé de rédiger l'acte de vente du bien immobilier appartenant à votre ex.

C'est une procédure très rapide. En effet, il suffit juste à votre avocat de déposer à la Conservation des Hypothèques un bordereau dûment complété. L'inscription d'hypothèque

sera valable 10 ans et peut être renouvelé indéfiniment.

Le coût d'une inscription d'hypothèque est fonction du principal réclamé. Pour un principal de 15.000 €, il faut compter je pense environ 900 €. Je ne pense pas que ce coût puisse entrer dans le cadre de l'aide juridictionnelle (mais à vérifier). Toutefois, les éventuels honoraires que votre avocat pourrait réclamer pour la rédaction du bordereau eux seront pris en charge.

Je reste disponible pour tout autre renseignement complémentaire,

Cordialement.

Par **fannylarue**, le **21/01/2009 à 13:34**

je tiens à vous remercier pour votre réponse car je commençais à désespérer. Je me permettrais de vous recontacter si besoin est . Merci encore. Bonne journée

Par **fannylarue**, le **03/02/2009 à 20:50**

j'ai posé une autre question mais je n'ai peut être pas choisi la bonne option alors comme vous m'avez donné de bons conseils l'autre fois je me permets de vous déranger à nouveau.

J'ai effectivement demandé une hypothèque sur la vente du bien de mon ex. Les frais ne sont pas pris par l'aide juridictionnelle effectivement mais eu égard au montant qu'il me doit je n'ai pas hésité à verser les 450 € réclamés par l'huissier. Il semble que mon ex ait eu vent de mon action et je pense qu'il va décider de stopper la vente histoire de m'ennuyer. Peut il le faire même si j'ai fait cette hypothèque? Mon huissier m'a dit que je pourrais faire une saisie sur bien immobilier mais que le coût serait élevé et que la procédure est beaucoup plus longue.

De plus mon ex est redevable de la somme de 2800 € à la CAF au titre de L'ASF qu'elle m'a versée durant une période. La CAF me demande si j'ai de nouvelles infos concernant mon ex car auparavant il était RMiste et ne disposait d'aucun bien ce qui n'est plus le cas à présent. Ai je intérêt à informer la CAF de la situation? Si je ne le fais pas peut elle me le reprocher?

Je me demande si la CAF pourrait éventuellement effectuer une saisie sur bien immobilier pour récupérer son argent et auquel cas ceci pourrait il être bénéfique pour moi? Si la CAF entreprend une telle saisie le fera t-elle pour elle seule ou bien serais je prioritaire pour obtenir mes 15000 €?

Je ne sais pas si je suis claire mais c'est assez difficile à expliquer. Je suis à votre disposition si vous avez besoin de plus de renseignements.

Merci d'avance pour votre aide.

Cordialement

Par **ellaEdanla**, le **04/02/2009** à **11:13**

Bonjour,

Malheureusement, votre ex est libre de vendre ou non son bien. Une hypothèque n'est qu'une garantie. Elle ne vous donne pas le pouvoir de forcer à la vente.

Pour vendre de force l'immeuble, effectivement, il faudrait faire une saisie immobilière. Cette procédure est longue et coûteuse, c'est vrai. Il est obligatoire de prendre un avocat. Mais vous avez l'aide juridictionnelle ...

En ce qui concerne la CAF, si elle mandatait un avocat et un huissier de mettre en place une saisie immobilière elle ne pourrait le faire que pour le montant de la somme qui lui est due. Or, il existe un principe de proportionnalité entre la dette et la saisie mise en oeuvre. Saisir un immeuble pour 2.800 € me semble disproportionné.

Toutefois, si une vente aux enchères intervenait (que ce soit à la demande de n'importe quel créancier), les créanciers hypothécaires (donc vous) seraient prioritaires sur les autres créanciers lors de la répartition du prix.

J'espère avoir répondu à toutes vos questions, je reste néanmoins disponible pour tout autre renseignement complémentaire.

Bon courage,

Cordialement.

Par **fannylarue**, le **04/02/2009** à **17:18**

je vous remercie pour vos renseignements et votre rapidité à me répondre.

Bonne journée

Cordialement