



Droit en général..qu est ce qu une hypothèque?

Par **bacqueville**, le **18/05/2009** à **09:48**

Bonjour,suite à une liquidation de biens communautaires,mon ami doit par jugement exécutoire récupérer un héritage que lui a légué sa mère.Son ex-femme refuse de lui rendre cet argent.Elle est propriétaire de la maison qu'elle occupe,l huissier chargé de cette liquidation lui a dit qu il mettrait des hypothèques sur ce bien....question "comment ça marche?" mon ami sera t-il plus rapidement remboursé de cette façon?Qui lui versera ce que son ex lui doit?merci de votre réponse

Par **ravenhs**, le **18/05/2009** à **10:20**

Je suppose que vous parlez d'hypothèque judiciaire et non d'hypothèque conventionnelle.

L'hypothèque c'est une garantie de paiement, juridiquement on parle de "sureté".
L'hypothèque permet de faire vendre le bien de votre débiteur et de vous faire payer par priorité sur le produit de la vente.

Dans votre cas, l'hypothèque a deux avantages :

- + faire pression sur son ex pour qu'elle paye (avec la menace que son bien faisant l'objet d'une hypothèque soit saisi puis vendu aux enchères si elle ne paie pas).
- + être sur de récupérer l'argent, car si son ex a beaucoup d'autres dettes et qu'elle ne peut pas payer et qu'elle décide de vendre elle même le bien, votre compagnon pourra récupérer

sa créance sur le prix de vente, même si le bien est vendu à un tiers.

Voilà en gros les avantages d'une hypothèque. Après pour savoir s'il est opportun de recourir à l'hypothèque judiciaire ou non il faut regarder le montant de la créance, les facultés du débiteur etc.. car recourir à cette procédure ce n'est pas gratuit.