

Particuliers

Publié le 19/11/2022 – Mis à jour le 06/03/2023

Qu'est-ce que l'hypothèque légale spéciale du prêteur de deniers ?

Depuis 2022, l'hypothèque légale spéciale du prêteur de deniers remplace le privilège du prêteur de deniers, qui ne peut plus être inscrit.

L'hypothèque légale spéciale du prêteur de deniers peut être utilisée par la banque, lorsqu'elle vous accorde un crédit immobilier.

Elle peut servir à garantir l'achat d'un bien existant (maison, appartement, terrain), **mais pas** le financement de travaux, ni un achat en l'état futur d'achèvement (Véfa).

Elle permet à la banque de faire vendre votre bien, si vous ne remboursez pas votre crédit.

À savoir

La banque n'a pas besoin d'obtenir votre consentement pour avoir recours à ce type d'hypothèque.

L'hypothèque légale spéciale du prêteur de deniers doit être inscrite par le notaire au service de publicité foncière (ex-conservation des hypothèques). C'est à vous d'en payer les frais.

L'hypothèque légale spéciale du prêteur de deniers est inscrite pendant la durée du crédit immobilier, plus 1 an.

L'inscription prend fin **automatiquement** (sans frais, ni démarche à faire), 1 an après la dernière échéance de remboursement du crédit immobilier. Il s'agit de la dernière échéance de remboursement, telle qu'indiquée lors de l'inscription de l'hypothèque.

Si vous voulez obtenir une levée d'hypothèque **avant ce délai**, vous devez la réclamer.

Vous aurez alors des frais de mainlevée à payer. Le montant de ces frais dépend de la valeur du crédit initial.

Crédit immobilier

Questions – Réponses

- Faut-il prendre une hypothèque pour obtenir un crédit immobilier ?
- Faut-il avoir une caution pour obtenir un crédit immobilier ?

Toutes les questions réponses

Et aussi...

- Saisie immobilière

Où s'informer ?

- Assurance Banque Épargne Info Service

Comment faire si...

Je veux obtenir un crédit immobilier

Textes de référence

- Code civil : article 2392
hypothèque spéciale
- Code civil : article 2402
Objet de l'hypothèque
- Code civil : article 2406
Frais d'inscription
- Code civil : articles 2421 à 2449
Inscription des hypothèques



Luberon Monts de Vaucluse

Horaires : Lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00

Adresse : 315 avenue Saint Baldou 84300 Cavaillon

Tél. : 04 90 78 82 30