

## Particuliers

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

### Peut-on faire lever une hypothèque ?

Oui, il est possible de lever l'hypothèque sur un bien immobilier.

Cette demande est nécessaire lorsque vous vous trouvez dans l'une des situations suivantes :

Lorsque vous vendez votre bien sans avoir remboursé votre prêt immobilier en totalité

Lorsque vous vendez votre bien avant la fin de l'inscription de l'hypothèque, dont la durée correspond la durée initiale de votre crédit, à laquelle il faut ajouter 1 an

Parfois, lorsque vous faites un rachat de votre crédit immobilier avec un autre organisme financier.

**La demande de mainlevée d'hypothèque peut se faire en accord avec votre organisme financier, ou, si aucun accord n'est possible, sur décision de justice.**

#### À savoir

L'inscription de l'hypothèque 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.

1. En cas d'accord avec l'organisme financier

Cet accord doit obligatoirement prendre la forme d'un acte authentique fait par un notaire.

Les frais de cet acte sont à votre charge.

#### Où s'adresser ?

##### Notaire

Le notaire présente cet acte de mainlevée au service de publicité foncière concerné.

Ce service radie alors l'inscription hypothécaire .

2. En cas de désaccord : demande au tribunal

Lorsque votre organisme financier refuse la mainlevée, vous devez demander une hypothèque judiciaire .

Pour cela, vous devez vous adresser au tribunal judiciaire dont dépend le service de publicité foncière où est enregistrée l'hypothèque.

Le tribunal judiciaire décide alors d'autoriser ou non la levée de l'hypothèque.

#### Crédit immobilier

##### Questions – Réponses

- Comment demander une hypothèque judiciaire conservatoire ?
- Garantie co-emprunteur : que faire en cas de divorce ou de séparation du couple ?
- Peut-on rembourser son crédit immobilier par anticipation ?
- Que devient l'hypothèque quand le crédit immobilier est remboursé ?

#### Toutes les questions réponses

##### Où s'informer ?

- Assurance Banque Épargne Info Service

##### Textes de référence

- Code civil : articles 2435 à 2442  
Radiation et réduction des inscriptions



AGGLOMÉRATION

*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*