



La sélection d'une langue déclenchera automatiquement la traduction du contenu de la page.

Français

## Qu'est-ce qu'une hypothèque judiciaire conservatoire ?

Vérfié le 16 décembre 2019 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Si vous avez des doutes sur la capacité de votre débiteur: [titleContent](#) à vous rembourser à l'échéance, vous pouvez demander de faire inscrire une hypothèque judiciaire conservatoire sur un de ses biens immobiliers (maison, appartement, terrain, ...). Cette inscription, provisoire puis définitive, vous procure la garantie d'être remboursé, même en cas d'insolvabilité: [titleContent](#) de votre débiteur. En effet, s'il ne vous rembourse pas la dette à l'échéance prévue, vous pourrez demander la saisie et la vente du bien concerné.

### Demande d'autorisation au juge

Le créancier: [titleContent](#) doit demander au juge l'autorisation d'inscrire une hypothèque sur un bien immobilier (maison, appartement, terrain, ...) appartenant au débiteur: [titleContent](#).

Pour que sa demande soit recevable, le créancier doit prouver :

- que le débiteur lui doit effectivement de l'argent,
- et qu'il existe un danger imminent de ne pas pouvoir récupérer cette somme d'argent.

La nature de a créance: [titleContent](#) détermine le tribunal auquel il doit s'adresser.

Répondez aux questions successives et les réponses s'afficheront automatiquement

#### Créance liée à un contrat entre particuliers

Le créancier doit présenter une requête: [titleContent](#) au juge du tribunal où habite le débiteur. Le juge rend sa décision sans que le débiteur soit convoqué et sans débats.

Où s'adresser ?

- Tribunal judiciaire ou de proximité (<https://www.justice.fr/recherche/annuaires>)

**A noter :** compte tenu de la complexité de la procédure (délais à respecter notamment), il est conseillé de faire appel à un avocat (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2153>).

#### Créance liée à un contrat entre un professionnel et un particulier

Le créancier doit s'adresser au président du tribunal de commerce du lieu où demeure le débiteur.

Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu

- Greffe du tribunal de commerce (<https://www.infogreffe.fr/recherche-greffe-tribunal/chercher-greffe-tribunal-de-commerce.html>)

**A noter :** compte tenu de la complexité de la procédure (délais à respecter notamment), il est conseillé de faire appel à un avocat (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2153>).

### Décision du juge et inscription provisoire de l'hypothèque

S'il estime la demande fondée, le juge rend une décision qui autorise le créancier: [titleContent](#) à inscrire provisoirement une hypothèque sur un ou plusieurs biens du débiteur: [titleContent](#). Cette décision, appelée ordonnance, indique :

- le montant de la créance: [titleContent](#) concernée,
- et le ou les biens du débiteur concernés.

Le créancier a ensuite 3 mois pour inscrire l'hypothèque provisoire au service de publicité foncière (ex-conservation des hypothèques).

Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu

- [Service de publicité foncière \(ex-Conservation des hypothèques\)](http://www2.impots.gouv.fr/contacts/spf/index.htm) ↗ (<http://www2.impots.gouv.fr/contacts/spf/index.htm>)

L'inscription provisoire d'hypothèque est valable pendant 3 ans.

Le créancier doit informer son débiteur de l'inscription provisoire de l'hypothèque. Il doit le faire par huissier de justice dans un délai de 8 jours après l'inscription provisoire.

## Obtention d'un titre exécutoire et inscription définitive de l'hypothèque

Après l'inscription provisoire de l'hypothèque, le créancier: titreContent a 1 mois pour agir en justice afin d'obtenir un titre exécutoire: titreContent, à moins qu'il n'en possède déjà un.

À partir de l'obtention du titre exécutoire, le créancier a un délai de 2 mois pour inscrire définitivement l'hypothèque au service de publicité foncière :

Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu

- [Service de publicité foncière \(ex-Conservation des hypothèques\)](http://www2.impots.gouv.fr/contacts/spf/index.htm) ↗ (<http://www2.impots.gouv.fr/contacts/spf/index.htm>)

## Textes de loi et références

- Code civil : article 2412 ↗ (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006165679&cidTexte=LEGITEXT000006070721>)  
*Hypothèques judiciaires*
- Code des procédures civiles d'exécution : articles L511-1 à L511-4 ↗ ([https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section\\_lc/LEGITEXT000025024948/LEGISCTA000025026102/](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000025024948/LEGISCTA000025026102/))  
*Conditions et mise en œuvre des mesures conservatoires*
- Code des procédures civiles d'exécution : articles R511-1 à R511-8 ↗ ([https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section\\_lc/LEGITEXT000025024948/LEGISCTA000025939389/](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000025024948/LEGISCTA000025939389/))  
*Conditions et mise en œuvre des mesures conservatoires*
- Code des procédures civiles d'exécution : articles 532-1 à 532-4 ↗ (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000025939522&cidTexte=LEGITEXT000025024948>)  
*Publicité provisoire*
- Code des procédures civiles d'exécution : articles 532-5 à 532-9 ↗ (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000025939532&cidTexte=LEGITEXT000025024948>)  
*Publicité provisoire*
- Code des procédures civiles d'exécution : articles 533-1 à 533-6 ↗ (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000025939544&cidTexte=LEGITEXT000025024948>)  
*Publicité définitive*

## COMMENT FAIRE SI...

- Je veux obtenir un crédit immobilier (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16123>)

Tous les comment faire si... (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/comment-faire-si>)

## Nos engagements

- Engagements et qualité
- Mise à disposition des données
- Partenaires

- Co-marquage
- 3939 Allo Service Public

#### Nous connaître

- À propos
- Aide
- Contact

## RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Service Public vous informe et vous oriente vers les services qui permettent de connaître vos obligations, d'exercer vos droits et de faire vos démarches du quotidien.

Il est édité par la Direction de l'information légale et administrative et réalisé en partenariat avec les administrations nationales et locales.

- [legifrance.gouv.fr](https://legifrance.gouv.fr)
- [gouvernement.fr](https://gouvernement.fr)
- [data.gouv.fr](https://data.gouv.fr)

#### Nos partenaires

- 

[Plan du site](#) [Accessibilité : totalement conforme](#) [Accessibilité des services en ligne](#) [Mentions légales](#) [Données personnelles et sécurité](#) [Conditions générales d'utilisation](#) [Gestion des cookies](#)

Sauf mention contraire, tous les textes de ce site sont sous licence etalab-2.0