



Hypothèque légale pour non paiement de charges

Par Isabeau75

Bonjour

En complément sur mon autre message sur le non paiement de charges, certains d'entre vous ont-ils déjà mis en ?uvre la procédure d'hypothèque légale pour un copropriétaire-bailleur ne payant pas ses charges depuis plus de 3 ans ?

Quel retour ?

Par yapasdequoi

Bonjour,
Ce serait mieux de ne faire qu'une seule discussion pour un seul sujet.

Par Isabeau75

Bonjour, cela peut être plus facile de faire un sujet spécifique à l'hypothèque légale. Mon autre message étant plus général. Je laisserai les modérateurs supprimer celui-ci si je déroge à la charte.

Par isernon

bonjour,

voir ce lien sur le recouvrement des charges ipayées :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2603]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2603[ur]

salutations

Par Nihilscio

Bonjour,

L'inscription de l'hypothèque légale du syndicat est très courante. Le syndic peut l'inscrire sans avoir de titre exécutoire. C'est une sûreté. Ce n'est pas ce qui accélère la procédure de recouvrement. En cas de vente, cela permet au syndicat d'être payé sur le prix de vente prioritairement en fonction de la date de l'inscription.

En plus de cette hypothèque légale mentionnée à l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965, le syndicat bénéficie d'une hypothèque spéciale mentionnée aux articles 2402 et 2418 du code civil qui n'a pas besoin d'être inscrite. Le syndicat a priorité sur tous les autres créanciers pour ses créances de l'année en cours et des deux années précédentes et il vient en concurrence avec le vendeur et le prêteur de deniers pour les deux années antérieures.