

[[Principes généraux du droit de poursuite des créanciers]] #lepl2214 ## 1. Légales Qui sont automatiquement acquise par la loi, sans avoir signé de contrat ##### a. Mobilières => Privilèges ##### b. Immobilières Hypothèque légale

0.1 2. Conventionnelles

Il faut signer et négocier un contrat. On peut également les considérer comme “légales” car on ne peut choisir que dans une sélection précise de sûretés ##### a. Mobilières **Gage Assiette** : tout bien meuble généralement quelconque (cas particulier du gage sur fonds de commerce financiers) *Réalisation* : Contrôle judiciaire a posteriori

Réserve de propriété > La vente est parfaite entre les parties, et la propriété est acquise de droit à l'acheteur à l'égard du vendeur, dès qu'on est convenu de la chose et du prix, quoique la chose n'ait pas encore été livrée ni le prix payé.

=> Si le débiteur tombe en faillite, celle-ci ne porte pas atteinte au droit de revendication du propriétaire des biens détenus par le débiteur. => Le propriétaire a un mois pour revendiquer.

Droit supplétif : Législateur s'adapte aux envie des négociants, il supplée Droit impératif : Dispositions qui protègent quelqu'un (droit du travail par exemple)

0.1.0.1 b. Immobilières Hypothèque conventionnelle => Si l'hypothèque n'est pas payée à l'échéance, le terrain ou l'immeuble n'est pas donné au banquier mais celui-ci pourra le mettre en vente par enchère privée après saisie demandée auprès d'un huissier (notaire)

[!warning] Notaire et formule exécutoire Pour effectuer une saisie, il ne faut pas nécessairement une condamnation au tribunal. Il faut une formule exécutoire (“Nous ordonnons à tout huissier d'exécuter le présent jugement...”) apposée par un cachet. Ce cachet peut entre autres être apposé par un greffier ou un notaire. C'est possible uniquement si le plan de remboursement (plan d'apurement) de l'hypothèque est précis => jurisprudence permettant de passer par un notaire sans jugement. Le fisc peut également se délivrer un titre exécutoire à lui-même.

Le banquier peut alors saisir le bien et rembourser les créanciers.

1. L'hypothèque demande une publicité (hypothèque doit être rendue publique). La date de publicité de l'hypothèque met la priorité sur qui doit être payé (pas celui qui a signé en premier mais celui qui a rendu public le contrat en premier).
2. Droit de suite ou de préférence : l'hypothèque est attachée à l'immeuble et pas à la créance => bailleur premier créancier
3. L'hypothèque est un contrat solennel (notarié)

[!warning] Une hypothèque n'est valable que si elle réalisée par un notaire