****

**Institut de Droit des Affaires Internationales**

**MASTER 1 2024-2025**

*TRAVAUX DIRIGÉS DE DROIT DES SÛRETÉS*

**Cours du Professeur Clément Favre-Rochex**

*Chargé de travaux dirigés : Madame Alaa ABDEL HAFIZ*

**SÉANCE N° 7 : L’HYPOTHÈQUE**

Régies aux articles 2375 et suivants du Code civil, les sûretés réelles immobilières peuvent être distinguées suivant leur source – conventionnelle, légale ou judiciaire –, ou selon les prérogatives qu’elles confèrent à leurs bénéficiaires – droit de préférence ou droit exclusif, que celui-ci procède d’une dépossession de l’immeuble ou du droit de propriété, retenu ou transmis, au créancier. Parmi elles, l’hypothèque constitue assurément l’archétype de la sûreté réelle modèle, témoignant du raffinement de la technique juridique en droit des sûretés, même si les réformes du droit des procédures collectives ont progressivement affecté son efficacité.

Vous résoudrez les cas pratiques suivants :

**1°)** Monsieur Dupont a conclu un contrat d’hypothèque avec la Banque Montpelliéraine du Crédit le 5 janvier 2017, portant sur un appartement, constituant le logement de la famille. En 2021, après de nombreuses disputes avec son époux, Madame Dupont décide de quitter le logement familial en cours de procédure de divorce. Le divorce est prononcé en avril 2022 et en octobre de cette même année, l’ex-épouse décide d’assigner la Banque Montpelliéraine du Crédit afin de contester l’efficacité du contrat conclu en janvier 2017 sans son consentement dont elle vient d’apprendre l’existence. Qu’en pensez-vous ?

**2°)**M. Martin a souscrit le 20 septembre 2008 auprès de la Banque Nationale du Crédit un prêt de 250 000 euros pour financer l’acquisition d’une maison dans le Var. La banque a conclu le même jour avec M. Martin un contrat d’hypothèque pour garantir le montant total du prêt. Le bien hypothéqué est la résidence principale de M. Martin. Ce dernier s’interroge sur la portée d’une clause qu’il n’avait pas initialement remarquée lors de la conclusion de la convention d’hypothèque. Aux termes de cette clause, il est stipulé qu’« *en cas de défaillance lors du remboursement du prêt, la propriété de l’immeuble sera automatiquement attribuée à la Banque Nationale du Crédit* ». Qu’en pensez-vous ?