Image not found or type unknown

Les immeubles saisissables et insaisissables

publié le **27/02/2017**, vu **7769 fois**, Auteur : Franck AZOULAY

En principe, tous les immeubles sont saisissables. L'insaisissabilité est l'exception.

Les immeubles par nature, tels que les fonds de terre, les constructions, bâtiments et arbres fixés au sol sont saisissables.

Les immeubles par destination, à savoir les objets que le propriétaire d'un fonds place pour le service et l'exploitation du fonds ou attache à perpétuelle demeure, n'ont pas à être visés par le commandement de payer valant saisie, ils sont de plein droit compris dans la saisie du fonds.

Si le débiteur est propriétaire de plusieurs immeubles, le créancier qui a pratiqué la saisie d'un immeuble ne peut saisir un autre immeuble à la seule condition que la première saisie ne lui permet pas de recouvrer totalement sa créance (article L 311-5 alinéa 1er du code des procédures civiles d'exécution).

Le créancier hypothécaire, lui, a l'obligation de saisir préalablement l'immeuble sur lequel porte l'hypothèque. L'article L 311-5 alinéa 2 du code des procédures civiles d'exécution l'autorise à saisir un immeuble non hypothéqué qu'à la condition que la première saisie ne lui permette pas de recouvrer intégralement sa créance.

Il est possible de procéder à la saisie d'un immeuble appartenant à un mineur ou à un incapable. Néanmoins, une telle saisie n'est possible qu'après discussion des meubles (article L 311-8 du code des procédures civiles d'exécution).

L'immeuble commun à des époux peut faire l'objet d'une saisie à condition que le commandement de payer valant saisie ait été délivré aux deux époux (article L 311-7 du code des procédures civiles d'exécution).

Concernant les immeubles insaisissables, les éléments suivants doivent être soulignés.

En principe, les immeubles ayant fait l'objet d'une clause d'inaliénabilité temporaire dans un testament ou une donation sont insaisissables.

En outre, les immeubles par destination ne peuvent être saisis indépendamment de l'immeuble auxquels ils sont affectés ou attachés, sauf pour le paiement de leur prix.

Par ailleurs, les immeubles non affectés à un usage professionnel ayant fait l'objet d'une déclaration d'insaisissabilité par une personne physique immatriculée à un registre de publicité légale à caractère professionnelle agricole et indépendante ne peuvent pas être saisis par les créanciers dont les droits sont nés postérieurement à la publication de la déclaration d'insaisissabilité au fichier immobilier (article L 526-1 alinéa 2 du Code de commerce).

Enfin, depuis la loi Macron du 06 août 2015, la résidence principale d'une personne physique immatriculée à un registre de publicité légale à caractère professionnel ou exerçant une activité professionnelle agricole ou indépendante est de droit insaisissable par les créanciers dont les droits naissent à l'occasion de l'activité professionnelle de la personne (article L 526-1 alinéa 1er du code de commerce).

Je reste à votre entière disposition pour toute action ou information (en cliquant ici)**.**

Cabinet AZOULAY AVOCATS

Avocats à la Cour

27 Boulevard Malesherbes - 75008 Paris

01 40 39 04 43

contact@azoulay-avocats.com

www.azoulay-avocats.com

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés