



Commandement de payer valant saisie - indivision

Par **whiskyfizz**, le **31/10/2014** à **19:50**

Bonsoir.

Je suis en indivision avec mes sœurs (nous sommes 5) sur un bien reçu en héritage. Ayant eu des difficultés professionnelles et personnelles (divorce) qui se sont traduites par des difficultés financières, je suis retournée vivre dans notre maison avec l'accord oral de tout le monde. Les autres membres de ma famille ayant connu aussi des difficultés financières, les charges de copropriété n'ont pas été réglées pendant la dernière année et demie. Du coup le syndicat a décidé de procéder à la vente forcée du bien. De là, les relations se sont dégradées entre nous toutes car ceux qui pouvaient payer ne voulaient pas le faire pour les autres. Résultat, tout le monde souhaite vendre cet appartement sauf moi puisque j'y vis. Nous avons donc été condamnées par le Tribunal de grande instance à payer les charges, mais de manière conjointe et non solidaire. La prochaine étape est l'audience d'orientation.

Au prix de grandes difficultés et grâce à l'aide d'amies, je me suis endettée et j'ai pu réunir la somme correspondant à mon cinquième. Le problème est que tout le monde me dit que cela n'arrêtera pas la procédure. Pourtant l'huissier me dit qu'en payant ma part, du fait de la condamnation non solidaire, je serai dégagée de ma dette, donc que je ne devrais plus rien à la copropriété.

Dès lors, il me semble que si la vente forcée se poursuit, elle ne devrait porter que sur les 4 autres quote-parts indivises. Autrement, moi qui me suis acquittée de ma dette, je devrais subir le risque des enchères et cela me semble injuste.

Pensez-vous que je puisse demander à bon droit l'annulation du commandement de payer valant saisie après paiement de ma part (d'ailleurs n'y a-t-il pas immédiatement mainlevée concernant ma quote-part dès que j'ai payé ?) ? Merci de votre aide.

Par **domat**, le **31/10/2014** à **20:44**

bjr,

ce que veut le syndicat des copropriétaires c'est obtenir le paiement des charges dues par les indivisaires propriétaires de votre appartement.

le syndicat des copropriétaires ne peut pas se satisfaire du paiement partiel d'un cinquièmes des charges.

les charges impayées pesant sur les finances des autres copropriétaires.
il faut savoir que les indivisaires voulant vendre possédant plus des 2/3 des parts dans l'indivision, ils peuvent demander à un juge de pouvoir vendre sans votre accord.
dès l'instant que l'ensemble de la dette n'est pas payée vous n'obtiendrez pas l'annulation du commandement de payer à moins que vous payez les 4/5 manquants.
les autres indivisaires pourraient vous demander de payer une indemnité d'occupation à titre privatif un bien indivis.
comme vous occupez seul le logement, il serait logique que vous en payez les charges afférentes.
cdt