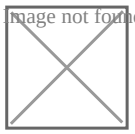

Vente forcée par adjudication

Par **fran123**, le **25/04/2022** à **14:15**

Bonjour,

Vente forcée par adjudication envers 3 personnes pour une dette de crédit immobilier. Ces 3 personnes sont co-emprunteurs et la dette est solidaire.

- 2 personnes sont couverts par un dossier de surendettement et sont propriétaires de 90% du bien immobilier sur laquelle porte la saisie immobilière. Ce bien représente la résidence principale de ces deux personnes

- 1 personne est propriétaire de 10% du bien et non résidente dans le bien saisie.

L'avocat de l'organisme de prêt immobilier a obtenue la poursuite de la vente forcée à l'égard de la personne n'ayant pas de dossier de surendettement car elle est codébitrice solidaire.

Le juge a donc ordonné la vente forcée du bien immobilier.

Plusieurs questions se posent concernant ce jugement de vente forcée par adjudication.

- Le juge n'a-t-il pas commis d'erreur matériel en ordonnant la vente forcée de la totalité du bien immobilier alors que la poursuite de la vente forcée porte à l'égard de la personne détenant seulement 10% du bien.
Bien qu'il semblerait que l'avocat de l'organisme de prêt ai masqué le fait que le bien soit en indivision. Car cette information n'est pas présente sur le commandement de payer et dans le cahier des charges de la vente.

Pour obtenir la vente forcée de la totalité du bien immobilier l'organisme de prêt ne doit-il pas demander le partage du bien au jugement.

- Concernant la nullité du commandement de payer valant saisie immobilière.

Article R321-3 du Code des procédures civiles d'exécution

"""""""13° L'indication, si le débiteur est une personne physique, que s'il s'estime en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par l'article L. 712-1 du code de la consommation."""""""

Si ce point n'est pas mentionné sur le commandement.

Y a t-il nullité ou caducité du commandement de payer?

Et, par conséquent nullité de la procédure et du jugement?

"""""""Les mentions prévues au présent article sont prescrites à peine de nullité. Toutefois, la nullité n'est pas encourue au motif que les sommes réclamées sont supérieures à celles qui sont dues au créancier."""""""

Comment faire valoir cette nullité?
Auprès de quel juridiction?

Juge de l'exécution ayant jugé en première instance ou en cour d'appel.

- L'obtention d'une date d'audience pour demander le sursis à l'exécution auprès du premier président de la cour d'appel.

Suspend-t-elle ou Reporte-t-elle l'audience de vente par adjudication?

Je vous remercie par avance pour vos réponses.

Cordialement.

Par **miyako**, le **28/04/2022** à **19:42**

Bonjour,

D'après ce que vous nous décrivez ,il y a effectivement un certains nombre d'irrégularités qui apparaissent .**Qu'en pense votre avocat ??** L'avocat du créancier n'a pas signalé l'indivision, mais votre avocat l'avait il mentionné dans ces conclusions ??Si personne n'a soulevé ce problème,le juge ne pouvait pas s'en saisir d'office.Si la décision est susceptible d'appel ,ce sera au moment de l'appel qu'il faudra soulevé l'indivision et la nullité du commandement .Sans connaître votre dossier il est impossible de vous en dire plus .

Cordialement

Par **youris**, le **28/04/2022** à **20:37**

bonjour,

les coemprunteurs d'un crédit sont liés par une clause de solidarité.

en cas de non remoursement, le créancier peut poursuivre n'importe lequel des

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

coemprunteurs, voir l'ensemble des emprunteurs.

comme 2 débiteurs étaient en procédure de surendettement, le créancier ne pouvait poursuivre que le 3° débiteur, peu importe qu'il ne possède que 10 % des droits indivis, la solidarité s'applique sur la totalité du prêt non remboursé.

le litige concerne le remboursment d'un prêt souscrit par 3 personnes, le fait que le bien acquis soit en indivision est indifférent.

si un des débiteurs n'est pas d'accord avec le juge, il peut toujours faire appel, y-a-t-il eu appel de la décision du juge ?

en l'absence d'appel dans le délai prévu, le jugement est définitif et donc exécutoire.

salutations

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés