Image not found or type unknown

HELP Vente par adjudication juridiciaire

Par **amelie78**, le **17/06/2022** à **18:20**

Bonjour à tous, 😊

Un de mes proches est dans une situation un peu délicate. Suite à l'impossibilité de rembourser son crédit elle a vue la procédure partir en saisi sur retraite dans un premier temps puis la maintenant il demande la saisie immobilière de son bien.

Elle possède 5/8 eme en pleine propriété + 3/8 eme en usufruit et sa fille possède les 3/8 en nue-propriété.

Elle vient de recevoir le jugement est il s'avère qu'on lui dit que le bien va être mise en vente par adjudication judiciaire.

J'essaie au mieux de l'aider car elle a 85 ans, et pas mal de souvenir dans cette appartement. Sans compté le fait qu'elle est malade.

Plusieurs éléments me questionnent.

Le premier dans le jugement il est écrit qu'une vente amiable a été tenté mais qu'elle a refusé, chose qui n'est pas le cas du tout. Elle a juste refusé l'accès à l'appartement pour le descriptif du lieu tant que l'huissier ne lui envoyé pas les documents légaux (commandement de payer, titre exécutoire …).

Du coup je me demande si on ne peut pas essayer de récupérer le truc en demandant une vente amiable ?

La deuxième question que je me pose est la suivante. La part de l'usufruit qu'elle possède est sur la part de sa fille (Logique)

Peut-on dans ce cas appliquer le fait que le nue propriétaire ne peut vendre sa part que si l'usufruitier est d'accord sans quoi il ne

peut pas vendre.

Ou le fait que la créance appartient à l'usufruitier et plein propriétaire ne nous permet pas d'appliquer cette condition (je sais qu'il existe un article de loi mais je ne le connais pas).

Car j'avais entendu dire que la seule condition d'arrêt d'un usufruit est le décès de la personne.

Le dernier point consiste a tenter de trouver un accord pour accepter la vente du bien mais de rester dans les lieux au vue de son âge et de son état de santé.

Peut-on par quelque moyens que ce soit envisager un accord pour rester dans les lieux ? A quels moment doit-on le faire ? Et par quel moyens ? Ou est-ce trop tard ?

Merci beaucoup de votre précieuse aide bienveillante,

Par **Marck.ESP**, le **17/06/2022** à **18:33**

Bonjour
Ce que j'en pense...

Le fait que le bien soit en indivision ET démembré s'oppose à la saisie immobilière.

Le créancier ne devrait pas pouvoir aboutir à la vente d'un bien dont le débiteur n'à pas la pleine propriété et ne pourrait juridiquement pas vendre lui même, seul.

Cour de cassation (Cass. Civ 1, 13.6.2019, C 18-17.347).
Il est temps de voir un avocat.

Par **Visiteur**, le **17/06/2022** à **21:09**

Bonjour,

Pourriez vous retracer la chronologie ?

Ce crédit est-il celui qui permet de payer la maison en question ?

Comment se fait il que ce bien ait été démembré sans avoir au préalable levé l'hypothèque et soldé le crédit ?

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **amelie78**, le **19/06/2022** à **15:45**

Bonjour,

Merci pour votre réponse !

Dans le cas ici présent la débitrice détient 5/8 ème de pleine propriété + 3/8 ème d'usufruit de sa fille. Peut-on dans ce cas faire jouer le fait le bien ne peut être saisie et démembré comme le précise la Cour de cassation (Cass. Civ 1, 13.6.2019, C 18-17.347).

Précision la fille de la débitrice qui possède 3/8 eme en nue-propriété a donné son accord oral pour la saisie vente ! Peut-on faire opposition vue que l'usufruit de la débitrice est détenue sur la part de nue-propriété de sa fille ? Ou l'usufruit fait obligatoirement partie de la saisie ?

Je me permet de reposer ces questions avant de lui conseiller un avocat, car en gros c'est soi un avocat et elle est sur de gagner soit elle doit mettre l'argent dans son déménagement. C'est pourquoi j'ai vraiment besoin d'être sure avant de la guider dans un sens ou dans l'autre.

Merci encore de votre aide

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés