



Vente d'un bien immobilier quand on est en redressement judiciaire

Par **Lyly73**, le **01/09/2015** à **23:39**

Bonjour. Je voulais savoir quel papiers particuliers il fallait pour signer la vente de la maison de notre père sachant que nous, les quatre enfants et notre père toujours vivant sommes d'accord pour vendre. Nous avons signé un compromis au mois d'avril, mais mon frère, agriculteur est en redressement judiciaire, et la signature qui devait avoir lieu hier a été annulée parce qu'il manquerait un papier pour que mon frère ait le droit de signer pour vendre. Je ne comprend pas de quel papier il s'agit ?

Cordialement

Par **provence**, le **03/09/2015** à **10:17**

Il n'a pas le droit de vendre, c'est tout. Quand on est en redressement judiciaire, on ne peut pas vendre ses biens avant! Ça serait encore mieux... et que se passerait-il avec les personnes auxquelles il doit encore de l'argent? Faudrait d'abord attendre la fin de son histoire - et vous allez même éventuellement vous retrouver à la fin .. avec une vente forcée de la maison, me semble-t-il...

C'est dans ce sens là que vous auriez du vous occuper tous ensembles qu'il ne tombe pas en faillite personnelle. Mais bon là, c'est trop tard.

Tu dois t'occuper d'abord de comprendre ce qui arrive à ton frère. Une faillite, c'est quasiment la mort sociale.

<http://vosdroits.service-public.fr/professionnels-entreprises/F22335.xhtml>

et puis ensuite, pour son futur

<http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F16978.xhtml>

C'est là que tu comprends pourquoi la maison sera là pour le sauver. Mais il a son avocat pour tout lui expliquer.

Sinon, le site ici l'explique très bien pour le cas d'une épouse (ce qui est encore pire à mon avis):

"Lorsqu'une personne physique est le coup d'une procédure collective, le conjoint in bonis

peut –il vendre librement les biens communs du couple ?

il faut rappeler qu'en liquidation judiciaire, *les biens communs* sont, à l'instar des biens propres du débiteur, des biens qui figurent à l'actif de la procédure collective et sont donc soumis au principe du dessaisissement du débiteur au profit du liquidateur judiciaire.

La Cour rappelle qu'en« en raison du dessaisissement, pour le débiteur en liquidation judiciaire, de l'administration et de la disposition de ses biens, ses droits et actions concernant son patrimoine devaient être exercés *[fluo]pendant toute la durée de la liquidation judiciaire par le liquidateur[fluo]* » (Cass. com., 26 avr. 2000, no 97-10.335, Bull. civ. IV, no 81, p. 71,)."

<http://www.legavox.fr/blog/maitre-joan-dray/droits-epoux-lors-mise-liquidation-13005.htm>

Donc comme tu vois, les conséquences, hélas, pour la famille qui possède un bien ensemble avec un faillant, sont les mêmes que pour une épouse.
bon courage!*[fluo]**[/fluo]*