



Saisie immobiliere d'un usufruitier

Par **LOUISLOU**, le **30/10/2013** à **17:03**

Bjr,

Une personne usufruitière en l'occurrence ma Mère .

Un Nu propriétaire en l'occurrence moi.

Peut on obliger ma Mère à vendre sa maison pour régler mes créanciers ? . Sachant que le crédit bancaire pour l'acquisition de la maison par moi même et payé normalement; ce prêt bancaire et garantie d'une hypothèque sur la tête de ma Mère et une autre sur ma tête . les autres créanciers n'ayant rien à voir avec la banque du prêt immo.

Dans ses conditions et :

En cas de dépôt d'un dossier de surendettement la banque de France peut elle forcer ma Mère à vendre sa maison qui est sa résidence principale?. plutôt que de trouver un autre arrangement de règlement des créances.?

Avec mes remerciements.

Par **youris**, le **30/10/2013** à **17:17**

bjr,

une saisie immobilière peut se faire sur la seule nue propriété même si ce n'est pas une procédure très intéressante ni facile à mettre en oeuvre pour les créanciers.

comme usufruitière, votre mère n'est pas propriétaire de la maison, son droit c'est de l'utiliser ou de la louer mais pas d'en disposer.

cdt

Par **LOUISLOU**, le **30/10/2013** à **17:27**

Merci pour votre réponse.

mais le créancier ne peut pas l'expulser ? actuellement elle y réside c'est sa résidence principale. au Pire,

ça pourrait donc être une saisie conservatoire, en attendant le règlement définitif de l'affaire?

merci

Par **JuLx64**, le **30/10/2013** à **17:49**

En théorie si, il peut saisir l'usufruit, donc expulser votre mère pour louer le logement. En pratique c'est quand même très compliqué, surtout si cela implique d'expulser une personne âgée de plus de 70 ans.

Par **LOUISLOU**, le **30/10/2013** à **17:56**

merci,

Ma Mère à 84 ans .

En fait je souhaite obtenir de la banque de France un moratoire de au plus 3 ans . Car le jour ou ma Mère va en maison de retraite , je vends la maison , et rembourser les dettes. les créanciers sont :carrefour ,accord, franfinance.globalement pour 90 000 € maison estimée à 480 000 €

Cordialement.

Par **JuLx64**, le **30/10/2013** à **18:07**

Vous n'avez pas à rembourser ses dettes à sa place, surtout si votre mère est insolvable. Montez seulement un dossier de surendettement.

Le jour où votre mère ira en maison de retraite, vous y contribuez à hauteur de vos moyens (puisque vous lui devez les aliments), c'est le juge qui fixera éventuellement ce montant.

Lorsque votre mère décédera, vous renoncerez à la succession. Il est important pour cela de n'accomplir aucun acte qui puisse indiquer une acceptation tacite, tel que récupérer des objets chez votre mère (s'il y en a auxquels vous tenez, faites-le avant).

Vous ne serez alors pas tenue de rembourser les dettes de votre mère, les créanciers devront en faire leur affaire. Vous récupérez par contre la maison en pleine propriété, sans aucune dette.

Par **LOUISLOU**, le **30/10/2013** à **18:20**

Je me suis mal exprimé certainement.

Ma Mère est usufruit de sa maison.

J'ai racheté la soulte de mon frere soit 60 % de la propriété. j'avais déjà 40 % par donation en 2009.

j'ai donc fait un prêt de 60 % de l'estimation du bien pour payer mon Frère, de ce fait je suis devenu NU propriaitaire de la totalité , et ma Mère usufruitiere.

Ma mère n'a pas de dette, c'est moi qui en ait des dettes.

cordialement

Par **JuLx64**, le **30/10/2013** à **18:34**

Ah pardon, dans ce cas c'est plus ennuyeux pour vous.

Vous pouvez effectivement vendre le bien avec l'accord de votre mère, en lui reversant sa

part correspondant à la valeur de l'usufruit (environ 10%).

Mais si vous n'êtes pas solvable, vous avez quand même intérêt à déposer un dossier de surendettement afin d'étaler le remboursement des créances.

Et par ailleurs, si votre mère n'a pas de quoi payer la maison de retraite, on vous demandera d'y contribuer, ainsi qu'à ses autres enfants, en fonction des moyens de chacun.

Par **LOUISLOU**, le **30/10/2013 à 19:30**

ma Mère à de quoi payer la maison de retraite pendant 20 ans , assurance pour , plus épargne.

Mon idée était simple;

demander à la commission de surendettement de stopper les paiements aux créanciers tout au moins en partie et en rapport avec mes revenus actuels. Puis quand ma Mère part en maison de retraite je vends la maison et je paie tout le monde. Mon problème vient du fait que j'avais de gros revenus quand j'étais en activité et les crédits sur le dos ne posaient pas problème. c'est quand j'ai pris ma retraite en janvier 2011 que les problèmes sont apparus car diminution de mes revenus / par 3 et du coup surendettement à presque 300 %. je ne me permettez pas de donner des conseils aux gens vu ma situation mais une chose est certaine, racheter une soulte familiale n'est jamais bon , comme vendre son affaire à quelqu'un de sa famille , Idem. Mais bon c'est fait. Car en rachetant la soulte de mon frère je devait faire une excellente opération financière après réflexion c'est FAUX a tout point de vues . c'est tout le contraire, et en plus mon frère résidait déjà avec ma Mère depuis la mort de mon Père. mais c'était convenu qu'il rentrait sur son domicile privé suite au rachat des ses parts . deux ans après il est toujours là, et comme ancien militaire de carrière c'est d'un pénible . Mon couple est en train de partir en vrille également à cause de cela , mon épouse est partir vivre sur Paris, je prends un TGV tous les mois et demi pour lui rendre visite. car le chef en fait c'est lui. Hallucinant.

Je vous remercie de tout vos conseils éclairés.

Cordialement

Par **pascaljallat**, le **26/09/2018 à 15:02**

si vous avez du retard dans votre prêt immobilier est ce que la banque peut vous saisir votre maison sans jugement ?

les conditions générales d'utilisation du site indiquent que les messages doivent comporter des formules de politesse !!!

Par **Visiteur**, le **26/09/2018 à 15:20**

BONJOUR

Lorsqu'on pose une question, il est de tradition ici de commencer par saluer, merci de vous conformer aux règles.

Un simple retard, non, car cela peut s'arranger avec la banque

Des impayés successifs, c'est autre chose et si la banque a un privilège de prêteur ou une hypothèque, elle va les mettre en route.

L'emprunteur défaillant peut aussi mettre en vente à l'amiable son logement, afin de pouvoir rembourser le prêt du banquier et solder le dossier.

Avant d'actionner la garantie hypothécaire, la banque doit faire parvenir aux emprunteurs des sommations de payer notifiées par huissier, sans résultat, un commandement de payer.

Une fois que le commandement de payer a été signifié aux personnes saisies, celles-ci ont un délai de huit jours pour saisir le juge de l'exécution pour obtenir autorisation de vendre l'immeuble à l'amiable. Si le juge de l'exécution rejette la proposition de vente à l'amiable, ou si la personne saisie ne la saisit pas dans les huit jours du commandement de payer et ne paie toujours pas, la procédure de saisie se poursuit.