



## Vente d'un bien en usufruit hypothéqué

Par **Jerome38**, le **07/04/2016** à **17:56**

Bonjour Maître,

En 2008, j'ai fait donation en nu propriété à mes 2 enfants de la maison que j'occupe. Actuellement le crédit bancaire court toujours (jusqu'en 2022). En 2012, j'ai été condamné pour fraude fiscale suite à un contrôle. Les services fiscaux ont donc hypothéqué ma part d'usufruit. Les créances dues à la banque et au trésor public sont supérieures aux prix de la maison.

Dans ce cas là que se passe t il si nous décidons de vendre la maison. Devons nous passer obligatoirement par une vente aux enchères ? La part de mes enfants (50%) est elle saisissable ? La part saisie par le fisc est elle fixée après paiement de la première hypothèque par la banque. Ou bien l'usufruit saisi est il calcule après paiement des sommes dues à la banque ?

Merci pour votre réponse.