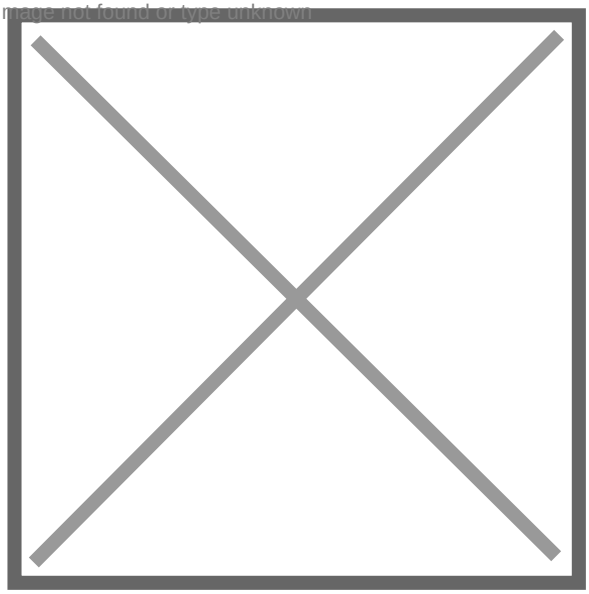
Image not found or type unknown



Saisie Vente maison - plus propriétaire - Huissier

Par **mycamille**, le **16/12/2017** à **13:32**

Bonjour,

J'ai été condamné au tribunal pénal d'une dette à mon ancien patron le 20 mars 2017 pour une affaire qui se situe de 2013 à 2014.
En 2015, avec mon ex-partenaire pacsé nous avions acheté une maison, j'avais les parts à hauteur de 30 %, mais dans la réalité c'est lui seul qui assumait le crédit de la maison.
Nous nous avons rompu notre pacs le 1er août 2016. J'ai fait don de mes parts par acte notarié le 29 novembre 2017. Il est noté sur l'acte notarié : *conformément aux dispositions de l'article 883 du code civil, le cessionnaire (mon ex) a la propriété de la totalité du bien à compter de ce jour. Il en a la jouissance rétroactivement à compter du 26 janvier 2015, par la réunion sur sa tête des parts et portions présentement licitées et de celles lui appartenant déjà.*
A cet effet, le Cédant (moi) le subroge dans tous ses droits et actions concernant le bien. Les parties dispensent le notaire d'établir tous comptes d'indivision, déclarant ces comptes définitivement et parfaitement réglés directement entre elles.

L'huissier me fait commandement de saisie vente, sur une maison qui ne m'appartient plus et qui ne m'a jamais appartenue, car c'est mon ex qui payait le crédit (même si sur l'acte d'achat il était stipulé 30 %).

Peut il saisir et vendre la maison de mon ex ?
Je lui envoie ce jour l'acte de vente à titre de licitation faisant cesser l'indivision, ce jour.

Je ne veux pas que mon ex et ma fille vendent la maison pour un acte et une faute qu'ils n'ont pas commis.

A ce jour je vis dans une petite maison que je loue et j'ai retrouvé un travail.
Les sommes que je dois sont trop importantes, pour qu'il procède à une retenue sur salaire ou autre possibilité.

J'ai besoin d'être rassurée sur le fait que l'huissier ne puisse pas mettre en vente un bien qui ne m'appartient pas.

Merci de me dire ce que je dois faire de plus ?

Par **amajuris**, le **16/12/2017** à **13:48**

bonjour,
vous indiquez avoir fait donation de vos parts le 29 novembre 2017 alors que vous avez été condamné à payer une dette pénale le 20 mars 2017.
cela s'appelle, organiser son insolvabilité qui est est un délit prévu et réprimé par l'article 314-7 du code pénal.
en matière immobilière, les propriétaires sont ceux figurant sur le titre de propriété et non celui qui paie le crédit.
en ayant fait cette donation après avoir été condamné, votre créancier peut exercer l'action paulienne de l'article 1341-2 du code civil.
si c'est une donation, à quoi correspond cette vente à titre de licitation ?
je rajoute que l'article 815-17 indique dans ses 2 derniers alinéas:
- Les créanciers personnels d'un indivisaire ne peuvent saisir sa part dans les biens indivis, meubles ou immeubles.
- Ils ont toutefois la faculté de provoquer le partage au nom de leur débiteur ou d'intervenir dans le partage provoqué par lui. Les coïndivisaires peuvent arrêter le cours de l'action en partage en acquittant l'obligation au nom et en l'acquit du débiteur. Ceux qui exerceront cette faculté se rembourseront par prélèvement sur les biens indivis.

salutations

Par **morobar**, le **17/12/2017** à **11:22**

Pour complément : voir "action paulienne"

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés