



Garantie de paiement d'une rente viagere

Par **alin**, le **23/05/2016** à **07:58**

BONJOUR marque de politesse

J'ai 73 ans, une petite retraite et souhaite vendre mon appartement en viager libre, afin de pouvoir payer une maison de retraite.

En consultant des sites spécialisés, je m'inquiète sur la possibilité du débirentier de pouvoir revendre le viager à une société commerciale, Artisan, ou devenir lui-même Commerçant.

Je me trouve alors confronté à un nouveau débirentier qui peut se trouver en situation de liquidation judiciaire "ADIEU MA RENTE et MON BIEN". La clause résolutoire devient inopérante et l'hypothèque de 1er rang, pas applicable ..

Face à mon inquiétude, je vous remercie de bien vouloir me renseigner, sur les dispositions qui me permettent de me protéger, face à ces risques.

Si aucune solution ne me garantit le paiement de ma rente, faut-il abandonner l'idée de vendre mon bien en Viager ?

En vous remerciant par avance ain

Par **amajuris**, le **23/05/2016** à **10:06**

bonjour,

la vente en viager est par principe un contrat aléatoire.

L'hypothèse de la liquidation judiciaire du débirentier pose effectivement problème.

vous pouvez consulter ce lien qui évoque ce sujet et confirme vos craintes:

<http://www.juritravail.com/Actualite/droit-commercial-economique/Id/17300>

et également celui-ci:

http://www.leparticulier.fr/jcms/p1_1421735/patrimoine-dejouez-les-risques-de-la-vente-en-viager

certaines banques propose un prêt viager hypothécaire.

vos craintes expliquent en partie le fait que la vente en viager ne se développent pas beaucoup.

salutations