



Vente forcée par adjudication / Saisie immobilière

Par Fran123

Bonjour,

Vente forcée par adjudication envers 3 personnes pour une dette de crédit immobilier. Ces 3 personnes sont co-emprunteurs et la dette est solidaire.

- 2 personnes sont couverts par un dossier de surendettement et sont propriétaires de 90% du bien immobilier sur laquelle porte la saisie immobilière. Ce bien représente la résidence principale de ces deux personnes
- 1 personne est propriétaire de 10% du bien et non résidente dans le bien saisie.

L'avocat de l'organisme de prêt immobilier a obtenue la poursuite de la vente forcée à l'égard de la personne n'ayant pas de dossier de surendettement car elle est codébitrice solidaire.

Le juge a donc ordonné la vente forcée du bien immobilier.

Plusieurs questions se posent concernant ce jugement de vente forcée par adjudication.

- Le juge n'a-t-il pas commis d'erreur matériel en ordonnant la vente forcée de la totalité du bien immobilier alors que la poursuite de la vente forcée porte à l'égard de la personne détenant seulement 10% du bien. Bien qu'il semblerait que l'avocat de l'organisme de prêt ai masqué le fait que le bien soit en indivision. Car cette information n'est pas présente sur le commandement de payer et dans le cahier des charges de la vente.

Pour obtenir la vente forcée de la totalité du bien immobilier l'organisme de prêt ne doit-il pas demander le partage du bien au jugement.

- Concernant la nullité du commandement de payer valant saisie immobilière.

Article R321-3 du Code des procédures civiles d'exécution

""""""13° L'indication, si le débiteur est une personne physique, que s'il s'estime en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par l'article L. 712-1 du code de la consommation.""""""

Si ce point n'est pas mentionné sur le commandement.

Y a t-il nullité ou caducité du commandement de payer?

Et, par conséquent nullité de la procédure et du jugement?

""""""Les mentions prévues au présent article sont prescrites à peine de nullité. Toutefois, la nullité n'est pas encourue au motif que les sommes réclamées sont supérieures à celles qui sont dues au créancier.""""""

Comment faire valoir cette nullité?
Après de quel juridiction?

Juge de l'exécution ayant jugé en première instance ou en cour d'appel.

- L'obtention d'une date d'audience pour demander le sursis à l'exécution auprès du premier président de la cour d'appel.

Suspend-t-elle ou Reporte-t-elle l'audience de vente par adjudication?

Je vous remercie par avance pour vos réponses.

Cordialement.