



HELP !! Adjudication juridique

Par ameli78

Bonjour à tous,

Un de mes proches est dans une situation un peu délicate. Suite à l'impossibilité de rembourser son crédit elle a vu la procédure partir en saisie sur retraite dans un premier temps puis la maintenant il demande la saisie immobilière de son bien.

Elle possède 5/8 eme en pleine propriété + 3/8 eme en usufruit et sa fille possède les 3/8 en nue-propriété. Elle vient de recevoir le jugement est il s'avère qu'on lui dit que le bien va être mise en vente par adjudication judiciaire.

J'essaie au mieux de l'aider car elle a 85 ans, et pas mal de souvenir dans cette appartement. Sans compter le fait qu'elle est malade.

Plusieurs éléments me questionnent.

Le premier dans le jugement il est écrit qu'une vente amiable a été tenté mais qu'elle a refusé, chose qui n'est pas le cas du tout. Elle a juste refusé l'accès à l'appartement pour le descriptif du lieu tant que l'huissier ne lui envoyé pas les documents légaux (commandement de payer, titre exécutoire ?).

Du coup je me demande si on ne peut pas essayer de récupérer le truc en demandant une vente amiable ?

La deuxième question que je me pose est la suivante. La part de l'usufruit qu'elle possède est sur la part de sa fille (Logique)

Peut-on dans ce cas appliquer le fait que le nue propriétaire ne peut vendre sa part que si l'usufruitier est d'accord sans quoi il ne peut pas vendre.

Ou le fait que la créance appartient à l'usufruitier et plein propriétaire ne nous permet pas d'appliquer cette condition (je sais qu'il existe un article de loi mais je ne le connais pas).

Car j'avais entendu dire que la seule condition d'arrêt d'un usufruit est le décès de la personne.

Le dernier point consiste à tenter de trouver un accord pour accepter la vente du bien mais de rester dans les lieux au vue de son âge et de son état de santé.

Peut-on par quelque moyens que ce soit envisager un accord pour rester dans les lieux ? A quels moment doit-on le faire ? Et par quel moyens ? Ou est-ce trop tard ?

Merci beaucoup de votre précieuse aide,

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le seul moyen de s'en sortir c'est de payer sa dette.

La saisie n'est pas tombée du jour au lendemain, il y a certainement eu des alertes ou mises en demeure préliminaires.

La banque ayant pris une garantie sur ce bien est maintenant habilitée à prononcer la déchéance du prêt et donc la saisie pour se rembourser. Cette dame ne pouvait de toute façon pas le vendre même à l'amiable, sans l'accord de la banque.

Consultez d'urgence un avocat spécialisé.