



Comment protéger ma maison d'une saisie

Par Caroline0303

Bonjour, avant notre mariage mon mari a engendré des dettes qu'il n'a pas payé... On lui réclame à présent une somme qui est assez conséquente et j'ai peur pour notre maison qui nous appartient à tous deux.

Comment puis-je protéger la maison d'une saisie éventuelle à cause de ses dettes s'il vous plaît ?

Est-ce que la moitié qui m'appartient est protégée dans le sens où ses dettes ont été faites bien avant qu'on se connaisse ?

Est-ce que de mon vivant je peux donner ma part de la maison à ma fille ? (elle est ma fille et non pas la fille de mon mari)

Avec mes remerciements

Par yapasdequoi

Bonjour,

La saisie n'est pas possible puisque vous n'êtes pas solidaire de ces dettes.

MAIS le créancier peut provoquer la licitation (=vente aux enchères) afin de se rembourser sur la vente ... le prix en sera probablement bas et vous y perdriez forcément.
Donner votre part à votre fille ne change rien.

La seule solution c'est que votre mari vende sa part, à vous ou à votre fille, ou même à un tiers, et ensuite ces liquidités pourront lui être saisies, mais pas la maison qui vous restera en indivision avec l'acquéreur de la part du mari)

Consultez votre notaire.

Par Isadore

Bonjour,

Vous êtes mariés sous quel régime exact ? S'il y a un contrat de mariage, que dit-il à propos des dettes antérieures au mariage et à propos des biens immobiliers ?

Vous avez acheté la maison avant ou après le mariage ?

D'où provenaient exactement les fonds ?

La seule solution c'est que votre mari vende sa part, à vous ou à votre fille, ou même à un tiers
Si la maison est un bien commun, cela ne fonctionnerait pas car si une part de la maison est vendue par la communauté à un tiers, l'autre moitié resterait un bien commun. En communauté aucun époux n'a de part à proprement parler.

Néanmoins si la dette est propre et que le bien est commun, il ne pourra pas être saisi pour une créance personnelle :
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006439335]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006439335[/url]

Les créanciers de l'un ou de l'autre époux, dans le cas de l'article précédent, ne peuvent poursuivre leur paiement que sur les biens propres et les revenus de leur débiteur.

Par Caroline0303

La maison de base a été achetée par mon mari. Par la suite le nécessaire a été fait auprès d'un notaire pour qu'elle m'appartienne également.

Il n'y a pas eu de contrat de mariage, mon mari ne le voulant pas.

En admettant que mon mari accepte de vendre sa part, qui décide du montant de cette part s'il vous plaît ?

Il s'agit d'une dette de pension alimentaire qui date de plus de 10 ans en Belgique.

Merci

Par yapasdequoi

Sans contrat, vous êtes mariés sous le régime de la communauté légale. Et comme vous dites "le nécessaire a été fait", cette maison est devenue un bien commun.

Elle ne peut donc pas être saisie, mais la licitation reste possible.

Par Isadore

IL faudrait vérifier si la maison est devenue un bien commun (ce qui serait étonnant faute de contrat de mariage) ou un bien indivis.

Par la suite le nécessaire a été fait auprès d'un notaire pour qu'elle m'appartienne également.
Vous avez bénéficié d'une donation ?

Au vu de ce que vous décrivez, je pense que le bien est indivis, et que chaque époux possède sa part en propre. Si c'est le cas, Yapasdequoi vous a indiqué que la maison ne peut pas être saisie, mais vendue aux enchères judiciaires, souvent à un prix très inférieur à sa valeur.

En admettant que mon mari accepte de vendre sa part, qui décide du montant de cette part s'il vous plaît ?
Votre mari, mais au vu du contexte il a intérêt à ne pas la sous-estimer s'il la vend à un proche. Il faudra donc faire réaliser plusieurs estimations par des agents immobiliers ou des notaires.

Il est impératif de consulter un notaire pour vérifier le statut exact de cette maison et les risques encourus.

Par isernon

bonjour,

vendre un bien pour éviter sa saisie, est une fraude prévue par l'article 1341-2 du code civil qui indique :

Le créancier peut aussi agir en son nom personnel pour faire déclarer inopposables à son égard les actes faits par son débiteur en fraude de ses droits, à charge d'établir, s'il s'agit d'un acte à titre onéreux, que le tiers cocontractant avait connaissance de la fraude.

organiser son insolvabilité est un délit.

salutations

Par Rambotte

La vente du bien n'est pas en soi une organisation d'insolvabilité, puisque le bien est transformé en une somme d'argent dont le vendeur reste propriétaire.

Au contraire, cela facilite sa solvabilité, puisque l'argent est plus facile à mettre en ?uvre pour le remboursement de la dette.

Et en fait, pour rembourser sa dette, vendre son bien est la façon la plus efficace, évitant la procédure de saisie, ou la procédure d'assignation en partage au nom de son débiteur (action oblique).

Par Isadore

L'organisation d'insolvabilité n'est un risque que si le vendeur fait exprès de brader son bien auprès d'un complice ou fait disparaître le prix de vente (par exemple en le donnant à un proche).

La vente d'un bien pour éponger ses dettes est en revanche vivement encouragée, et parfois rendue obligatoire dans le cadre d'un plan de surendettement. C'est une preuve de bonne volonté de la part du débiteur.

Par Caroline0303

Alors je précise que je n'ai pas l'intention de frauder, personnellement je ne suis pas de ce genre là mais je m'inquiète !

Je suis une personne qui va sur 60 ans, mes revenus personnels s'élèvent à 900 ? environ d'invalidité, si je perds cette maison à mon âge avec mon peu de revenu uniquement à cause des agissements de mon mari, agissements que je ne cautionne absolument pas mais absolument pas! c'est une chose dont je ne saurais me remettre.

Je suis coincée de tous les côtés, je dois juste subir les effets de ses indécidations et encore le mot est faible.