



Hypothèque judiciaire définitive sur une maison

Par Visiteur

BONJOUR

NOUS AVONS FAIT DONATION A NOTRE FILLE D'UNE MAISON NON HYPOTHEQUE SUR LA DONATION EN 2005 OR IL Y A UN MOIS MA FILLE RECOIT UN COMMANDEMENT DE PAYER OU DE LAISSER L'IMMEUBLE CAR MON MARI EST EN LITIGE AVEC SON FRERE POUR LA SUCCESSION DE SON PERE ET CELUI CI AVAIT FAIT UNE HYPOTHEQUE EN 2004 SUR L'IMMEUBLE DONNE, CHOSE QUE NOUS NE SAVIONS PAS CET IMMEUBLE A ETE ACHETE EN COMMUNAUTE ET L'HYPOTHEQUE EST PAR ET PORTION AVEC ECRIT PRINCIPAL DE 76000?.

L'HUISSIER HARCELE MA FILLE POUR MESURER L'IMMEUBLE.

MA PART DE COMMUNAUTE DOIT ELLE PAYER UN BIEN PROPRE. LE BIEN EST DONNE SANS HYPOTHEQUE. PAS DE CONDAMNATION DU TRIBUNAL POUR MA FILLE. QUELS SONT NOS DROITS?

Par Visiteur

Chère madame,

OR IL Y A UN MOIS MA FILLE RECOIT UN COMMANDEMENT DE PAYER OU DE LAISSER L'IMMEUBLE CAR MON MARI EST EN LITIGE AVEC SON FRERE POUR LA SUCCESSION DE SON PERE ET CELUI CI AVAIT FAIT UNE HYPOTHEQUE EN 2004 SUR L'IMMEUBLE DONNE, CHOSE QUE NOUS NE SAVIONS PAS

Mais à qui appartenait l'immeuble en 2004-2005? En effet, seul le propriétaire qui a la capacité d'aliéner l'immeuble a le droit de constituer une hypothèque (Article 2413 du Code civil). Je ne vois donc pas comment le frère a pu constituer une hypothèque, et votre mari a pu donner le bien.

Soit le bien appartient à l'un des deux, et dans ce cas, soit la donation, soit l'hypothèque sont nulles.

Soit le bien était en indivision post-successorale, et dans ce cas, il fallait l'accord des deux pour procéder à l'hypothèque et à la donation.

CET IMMEUBLE A ETE ACHETE EN COMMUNAUTE ET L'HYPOTHEQUE EST PAR ET PORTION AVEC ECRIT PRINCIPAL DE 76000?.

Mais il a été acheté par qui? Vous et votre mari ou bien le père de votre mari et sa femme?

Très cordialement.

Par Visiteur

L'IMMEUBLE A ETE ACHETE PAR MOI ET MON MARI EN COMMUNAUTE EN 1981. NOUS AVONS FAIT DONATION EN DECEMBRE 2005 A NOTRE FILLE. LE NOTAIRE N'A PAS SIGNALÉ D'HYPOTHEQUE SUR LA DONATION. L'HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE A ETE FAITE EN LE 8 MARS 2004, SUR PARTS ET PORTION DE MR MOINAUX C'EST A DIRE MON MARI.

LE JUGEMENT CONCERNAIT UNE SUCCESSION PROPRE A MON MARI A ETE RENDU PAR UNE ORDONNANCE DU 3 JUILLET 2009 AYANT DIT QUE LE JUGEMENT DU 28 JANVIER 2004 A FORCE DE LA CHOSE JUGEE

Par Visiteur

Chère madame,

Je vous remercie pour ce complément d'information.

Si le bien a fait l'objet d'une hypothèque judiciaire, alors cette hypothèque se transmet avec la donation à votre fille.
Si la dette garantie par l'hypothèque n'est pas réglée, alors un huissier peut effectivement saisir le bien immobilier en question, en vue d'entamer une procédure de vente aux enchères notamment.

En effet, il existe un droit de suite qui permet à un créancier de faire saisir le bien hypothéqué, quelles que soient les transmissions (donation, vente etc.) qu'a pu connaître l'immeuble en question.

Votre fille ne pourra donc guère protester.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci de votre réponse; mais à quoi sert la mention parts et portions car je possédais la moitié de l'immeuble et la dette ne m'incombe pas puisqu'elle est propre à mon mari.
Peuvent-ils faire vendre ma part que normalement je pouvais donner; de plus le notaire qui a fait la donation n'était pas au courant de cette hypothèque

Par Visiteur

Chère madame,

mais à quoi sert la mention parts et portions car je possédais la moitié de l'immeuble et la dette ne m'incombe pas puisqu'elle est propre à mon mari.

Cela signifie que l'immeuble n'est saisissable que pour la moitié de sa valeur si l'hypothèque est bien rédigée ainsi. En pratique, cela signifie que le bien doit être vendu mais son prix doit être remboursé pour moitié à votre fille.

Très cordialement.