



Dettes URSSAF saisie immobilière

Par Saby81

Bonsoir

Mon ex mari avec lequel j'ai acheté un bien en 2011 a reçu un courrier d'huissier pour une dette URSSAF s'élevant à 40000 euros (dont 15000 euros de majorations). L'ong date de 2014 tandis que le divorce a été prononcé en 2015. J'ai depuis 2014 assumé seule la prise en charge du crédit immobilier et tous les frais afférents au bien (copro, assurance habitation, taxe foncière). Entre temps il a refait sa vie et s'est pacé et a acheté un second bien immobilier. En 2015 il ouvre sa micro entreprise. Sauf que l'URSSAF a relevé des irrégularités et oui réclame de payer. Il versé à l'huissier chaque mois une somme dérisoire et l'huissier menace donc de saisir ses biens si il ne régularisé pas au plus vite sa dette. De non côté, nous ne sommes jamais passé chez le notaire pour partage des biens. Sa compagne dont il se sépare m'a contacté pour me dire que je risquais la saisie de mon appartement et que leur maison n'était qu'au début de leur crédit. Est ce possible que je perde tout alors même que la dette qu'il a contracté est postérieur à notre divorce et surtout qu'il était pacé avec cette dame. Pourquoi le tribunal choisirait il de saisir mon bien plutôt que le leur...d'autant que je vis seule avec mes 2 enfants et que je ne suis pas liée à cette dette. Est ce que l'on peut ne forcer à vendre sachant que je peux justifier que j'ai payé seule cette appartement...je vous remercie de vos réponses car je suis perdue.

Par kang74

Bonjour

Ce bien est au deux et le restera tant que vous ne rachetez pas la part de votre ex .
Après le divorce prononcé, vous êtes en indivision 50/50.

Vous avez payé la part du crédit mais si vous habitez seule ce bien commun vous devez bien à votre ex une indemnité d'occupation (sur 5 ans à cause de la prescription)

Par de là les créances entre vous deux ne concerne pas l'URSSAF, et vous avez tout intérêt à faire les démarches à la banque pour savoir si vous pouvez racheter sa part .

Par contre l'Urssaf voulant récupérer son dû, elle peut saisir la part de votre ex, et comme tout indivisaire forcer la sortie d'indivision .

L'origine des dettes ne vous concerne pas : le fait qu'il soit propriétaire du bien, si .

Par Isadore

Bonjour,

Plus exactement, l'URSSAF ne va pas saisir la part de votre mari. Elle va provoquer le partage judiciaire afin de vendre le bien aux enchères judiciaires :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006432501/]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006432501/[/url]

Votre part du prix de vente vous sera remise, et l'URSSAF prélèvera son dû sur celle de Monsieur.

Vous pourrez éviter cette procédure en réglant la dette de Monsieur à sa place :

Les coindivisaires peuvent arrêter le cours de l'action en partage en acquittant l'obligation au nom et en l'acquit du débiteur. Ceux qui exerceront cette faculté se rembourseront par prélèvement sur les biens indivis.

Vous pourrez ensuite agir en justice pour vous faire rembourser en nature sur la part de Monsieur.

Il est probable qu'il y ait une hypothèque sur l'autre bien immobilier. Dans un tel cas, le fisc n'a aucun intérêt à

provoquer la vente de ce bien puisque l'argent de la vente reviendrait prioritairement à la banque. Cela fait plus de dix ans que votre crédit à vous est en cours de remboursement. Il est donc probable qu'une fois votre crédit remboursé, il reste de l'argent à partager entre vous et le créancier. Le créancier va donc se concentrer sur le bien qui lui permet de récupérer ce qui lui revient.

Sachant que les enchères judiciaires voient souvent le bien partir à un prix inférieur à sa valeur sur le marché, vous avez intérêt :

- soit à racheter la part de Monsieur à l'amiable
- soit, si le fisc décide de provoquer le partage judiciaire de votre bien, de payer la dette

Vous aurez le droit de participer aux enchères pour racheter le bien.

Comme évoqué par Kang, vous devez à Monsieur une indemnité d'occupation si vous occupez privément le bien. En contrepartie vous avez droit au remboursement des dépenses de conservation (travaux d'entretien, crédit, taxes) au prorata des parts. Toutes ces dettes se prescrivent par cinq ans. Vous avez payé tous les frais, mais d'un autre côté vous jouissez seule d'un bien qui ne vous appartient que pour moitié. Ce que vous devriez verser à votre ancien mari pour l'occupation du bien équivaldrait à :
(un loyer - 10 à 20 %) / 2. A vous de voir si vous avez intérêt à mettre la question sur le tapis.

Votre ancien mari est tenu de payer la moitié du crédit, de la taxe foncière, et des charges de copropriété qui ne sont pas liées à votre occupation. Les charges de copropriété comme le chauffage, l'eau... sont à assumer par vous seule. L'assurance habitation est aussi à votre charge.

Les créanciers de votre ancien mari se moquent de savoir qui a payé quoi pour le bien indivis. S'il y a des dettes entre les indivisaires, ceux-ci doivent se débrouiller entre eux.