



Indivision et hypothèque judiciaire

Par matth85

Bonjour,

Je viens vers vous dans le cadre de la vente d'un bien indivis que je possédais avec un autre indivisaire.

Mon co-indivisaire avait des dettes et une hypothèque judiciaire a été prise sur ses parts et portions indivises.

Cependant, lors de la vente, la valeur de sa part n'étant pas suffisante pour payer la totalité de l'hypothèque alors le notaire a pris ce qu'il manquait sur ma part.

Ainsi je voulais savoir si le notaire avait le droit de m'imputer d'une partie de ma part pour une hypothèque qui ne me concernait pas (car celle-ci portait uniquement sur les parts et portions indivises de mon co-indivisaire) et si je pouvais alors engager la responsabilité du notaire ?

Merci à vous.

Matthieu

Par Nihilscio

Bonjour,

Une hypothèque ne peut porter sur une part d'indivision d'un immeuble. Ce principe est actuellement inscrit à l'article à l'article 2391 du code civil et il en a toujours été ainsi.

Ce que vous mentionnez - celle-ci portait uniquement sur les parts et portions indivises de mon co-indivisaire - n'est donc pas possible. Il faudrait savoir comment cette hypothèque a pu être inscrite. Mais ce qui est sûr est que, l'immeuble étant hypothéqué, l'hypothèque portant nécessairement sur la totalité de l'immeuble, le créancier était en droit de saisir l'immeuble dans son ensemble et de se faire attribuer la part du prix de vente correspondant à sa créance.

Le notaire n'a commis aucune faute. Bien entendu vous devenez créancier de l'ex-indivisaire pour la part du prix que vous n'avez pas perçue mais qui aurait dû vous revenir en l'absence d'hypothèque, en espérant qu'il soit solvable.

Par matth85

Bonjour,

Tout d'abord merci pour votre réponse.

Cependant il est écrit sur la "requête à fin d'inscription provisoire d'hypothèque", hypothèque qui est par la suite devenue définitive après jugement qu'il s'agit :

"d'une inscription d'hypothèque provisoire à l'encontre de X sur les parts et portions des droits et biens appartenant en pleine propriété et pour moitié indivise à ce dernier"

un autre endroit dans cette lettre "une hypothèque conservatoire sur les parts et portions des droits et biens en pleine propriété et pour moitié indivise à X dans les immeubles ci après désignés.."

Ainsi malgré ces différentes mentions, l'hypothèque portait aussi sur mes droits ?

Merci de votre aide