



Question juridique, ordonnance du juge de l'exécution

Par Visiteur

Bonjour,

J'ai en ma possession une ordonnance du Juge de l'Exécution autorisant la partie adverse (en procédure depuis 2007) à prendre une inscription provisoire d'hypothèque judiciaire d'un montant de 58000,00 ? sur mon bien immobilier. (Dans cette demande ils ont inclus également le montant d'un prêt personnel non affecté) Après vérification, l'hypothèque a bien été prise.

La vente définitive de mon bien doit se faire en MAI 2011 et je souhaiterais que ce montant de 58000,00 ? soit mis sous séquestre chez mon notaire jusqu'à la date du jugement final de cette procédure et non versé à la partie adverse pour l'instant.

Puis -je faire sans passer par mon avocat une demande au Juge de l'Exécution par voie d'huissier pour que cet argent soit bien mis sous séquestre et qu'il autorise également la demande de mainlevée afin que la vente se réalise ?

Vous remerciant de votre réponse, recevez, mes sincères salutations.

PS: j'ai un avocat qui malheureusement me délaisse complètement dans cette affaire!

Par Visiteur

Chère madame,

La vente définitive de mon bien doit se faire en MAI 2011 et je souhaiterais que ce montant de 58000,00 ? soit mis sous séquestre chez mon notaire jusqu'à la date du jugement final de cette procédure et non versé à la partie adverse pour l'instant.

Puis -je faire sans passer par mon avocat une demande au Juge de l'Exécution par voie d'huissier pour que cet argent soit bien mis sous séquestre et qu'il autorise également la demande de mainlevée afin que la vente se réalise ?

Conformément à l'article 258 du décret, un bien grevé par une hypothèque provisoire, n'est pas indisponible. Il peut être librement vendu ou cédé. Dans le cas d'une vente, le prix sur lequel s'exerce le privilège est alors consigné par le notaire auprès de la caisse des dépôts et consignations.

Article 258 Décret n°92-755 du 31 juillet 1992 instituant de nouvelles règles relatives aux procédures civiles d'exécution pour l'application de la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991 portant réforme des procédures civiles d'exécution

Si le bien est vendu avant que la publicité définitive ait été accomplie, le créancier titulaire de la sûreté judiciaire jouit des mêmes droits que le titulaire d'une sûreté conventionnelle ou légale. Toutefois, la part qui lui revient dans la distribution du prix est consignée.

Cette part lui est remise s'il justifie de l'accomplissement de la publicité définitive dans le délai prévu. A défaut, elle est remise aux créanciers en ordre de la recevoir ou au débiteur.

En application de l'article 2350 du code civil, cette consignation emporte affectation spéciale et privilège du créancier gagiste. Le créancier obtiendra seulement paiement, lorsqu'il justifiera avoir accompli les mesures de publicité définitive.

Cela démontre que sa créance a été pleinement reconnue. À défaut de publicité définitive dans le délai légal de deux mois, le montant consigné sera remis aux créanciers en ordre de la recevoir ou au débiteur.

En conséquence, il n'y a pas besoin de saisir le JEX ni de demander une main-levée. Le prix sera automatiquement consigné jusqu'à la publication définitive (si le créancier obtient gain de cause).

Très cordialement.