



Saisie immobilière alors que la banque a été déboutée

Par **tiotemamy**, le **08/02/2013** à **17:33**

Bonjour, ma fille ayant fait un prêt immobilier à la banque (celle-ci en fait en a fait 4 et tous différents) et mon gendre se retrouvant sans emploi, les ennuis ont commencé. Malgré que sur le prêt il y avait une assurance chômage.

Il y a 4 ans les avocats ont décidé d'une saisie immobilière avec gendarme et marchands de biens, qui sont venus directement chez ma fille, (enceinte à l'époque et grandement choquée par leurs procédés). Bref suite à cela au tribunal, Madame la juge les a déboutés.

Mais voilà que 4 ans plus tard ils remettent ça avec menace d'ouvrir les portes ?? Ils ont envoyés un huissier le 31 octobre 2012, et là re saisie immobilière avec le tribunal le 22 Mars ???

Nous pensions que débouter voulait dire que la banque avait perdue !!

Donc il nous faut un avocat spécialisé dans ce genre de problème et vite surtout, car celui que ma fille avait était plus du côté opposant en lui conseillant la saisie.

Elle a droit à l'aide juridictionnelle. Doit-on écrire à Madame la juge qui avait juger cette affaire. Que doit-on faire car le temps nous est compté.

Je vous remercie par avance

Par **amajuris**, le **08/02/2013** à **20:39**

bsr,

je ne suis pas sur que votre relation des faits soit exacte.

ce ne sont pas les avocats qui décident de la saisie immobilière c'est un jugement. il y a 4 ans un juge a décidé de la saisie immobilière, votre fille a peut être obtenu un délai de grâce.

donc la procédure n'est pas terminée et fera l'objet d'une nouvelle audience le 22 mars . la saisie immobilière est une procédure très encadrée qui doit respecter beaucoup de conditions de fonds et de formes et qui donne en particulier au débiteur la possibilité de vendre à l'amiable son bien pour en tirer un meilleur prix.

vous pouvez consulter ce site de l'INC:

http://www.conso.net/bases/5_vos_droits/1_conseils/conseil_827_1440-saisie_immobiliere%28j60%29.pdf
cdt

Par **tiotemamy**, le **13/02/2013** à **14:54**

Merci, j'ai donc demandé à ma fille. Donc c'est vrai ce ne sont pas les avocats qui se sont déplacés mais les marchands de bien mandaté en leur nom. Ensuite il n'y a pas écrit de délai de grâce ,juste que la banque représentée était déboutée. Merci également du lien que vous avez donné, cela nous a permis de comprendre cette procédure complexe, reste que pour ma fille il faut trouver un avocat spécialisé et là ça semble un peu tard. Que pouvez vous suggérer svp? Merci cordialement

Par **trichat**, le **15/02/2013** à **17:59**

Bonsoir,

Pour trouver un avocat, il faut consulter la liste établie par chaque barreau disponible au greffe de chaque tribunal (et parfois en mairie) et choisir si possible un avocat spécialisé en droit immobilier.

Mais si votre fille peut bénéficier de l'aide juridictionnelle, elle doit en faire la demande. Ci-joint, lien vers site officiel "vos droits.service public", donnant toutes explications sur la demande d'aide juridictionnelle:

<http://vosdroits.service-public.fr/F18074.xhtml>

Cordialement.

Par **tiotemamy**, le **17/06/2013** à **17:03**

Bonjour, voilà la publication de la saisie immobilière est parue dans le journal, mais sans la mention "habité" .L'état des lieux a été fait lors des visites (depuis 5 ans personne n'était venu), il y a eu la gendarmerie, le serrurier et le huissier ? Tout cela est très déstabilisant, d'autant plus que nous sommes dans la maison et tout le monde a été étonné de notre présence, mais nous y habitons! Donc il m'a été dit qu'une saisie peut se faire n'importe

quand même dans 10 ans. Je doute que cette saisie soit conforme ? Pourquoi aucune mention habitée sur la parution? Pourquoi l'état des lieux n'a t 'il pas été fait avant ? Le prix en plus est ridicule ? A t 'on le droit de faire une estimation sans effectuer au préalable un état des lieux ? La vente a lieu ce vendredi 21 juin.

Je précise que ma fille n'a fait aucune démarche ,elle n'en peut plus et fait une grave dépression.(il faut dire qu'habitant un petit village il est difficile d'affronter le regard des gens, quand d'autant plus, vu le manque de ressources, on vous coupe l'edf et plus de tel) Merci pour vos réponses

Par trichat, le 17/06/2013 à 17:20

Bonsoir,

Si la publication de vente sur saisie immobilière a été publiée, cela veut dire qu'un jugement ad hoc a été rendu par le TGI.

Que la maison soit habitée ou non, cela ne change pas l'exécution de la décision judiciaire qui a été prise dans le respect d'un formalisme lourd.

Un cahier des charges descriptif de la maison à vendre a été établi par l'avocat chargé de faire procéder à cette vente aux enchères.

Quant à la mise à prix, dans ce type de vente, elle est toujours très en dessous de la valeur réelle de la maison et encore plus particulièrement en période de marché immobilier difficile; ceci est général.

Votre fille a-t-elle été représentée par un avocat? Quelle solution avait-il proposé pour surseoir à cette saisie immobilière?

Maintenant, à 4 jours de la vente, il n'y a plus beaucoup de solution, sinon rembourser la banque, ce qui bloquerait la vente aux enchères.

Cordialement.

Par tiotemamy, le 17/06/2013 à 17:30

Merci pour votre réponse.

Mais comme nous habitons la maison ,que va t'il nous arriver?

Non elle n'a pas pris d'avocat. Il est vrai qu'elle n'avait reçu aucun courrier de la banque avant, elle a juste eu le huissier pour lui signaler la saisie. Mais comme elle a reçu (et elle a l'écrit) un courrier du cabinet d'avocat de la partie adverse qui lui précise qu'il envoie des "copains" marchands de bien, elle a dit c'est fini je pourrais pas lutter

Par amajuris, le 17/06/2013 à 19:05

bjr,

la procédure de saisie immobilière permet au débiteur saisi de vendre directement à l'amiable le bien si le juge ait d'accord.

cela permet d'en tirer le meilleur prix.

le faible montant de la mise à prix est due au fait que si la vente est infructueuse, le créancier souvent une banque, se retrouve avec le bien sur les bras ce qui ne l'intéresse pas. ce que veut le créancier c'est d'être remboursé de la dette puisque le surplus va au débiteur saisi.

Généralement la mise à prix équivaut à la dette.

si vous habitez la maison, vous devrez la quitter à moins que le nouveau propriétaire accepte de vous la louer.

cdt

Par **trichat**, le **17/06/2013** à **20:33**

Bonsoir,

Je voudrais être aussi optimiste qu'amatjuris, mais je crains qu'il soit trop tard pour envisager une vente amiable; alors que la vente aux enchères est programmée pour le 21 juin.

Il aurait fallu réagir beaucoup plus tôt, voire demander à bénéficier de la procédure de surendettement, qui aurait suspendu automatiquement la procédure de saisie immobilière.

Et sans doute le plus grave est que la vente sur saisie immobilière entraîne de droit l'expulsion du débiteur propriétaire.

Cdt

Par **tiotemamy**, le **22/07/2013** à **15:52**

Bonjour,

Je n'avais jamais assisté à une vente de saisie immobilière, Je ne pensais pas que cela se passait comme ça, l'ordinateur se met en route pour 1 min 30 et pendant ce laps de temps très court, le cœur s'arrête!

Et voilà le plus incroyable, personne n'a enchéri !!

Nous n'avons rien compris et trop loin de Madame La Juge et l'avocat de la partie adverse pour entendre ce qui a été dit !! Là nous avons attendu pour avoir un courrier mais ma fille n'a rien reçu. Que va t'il se passer maintenant ? Merci

Par **trichat**, le **22/07/2013** à **16:05**

Bonjour,

En absence d'enchérisseur, la vente ne peut se faire.

Il y aura donc une nouvelle programmation pour cette vente, mais la mise à prix va faire l'objet d'une réduction (minimum 25 % jusqu'à peut-être 50 % de la mise à prix initiale).

Cette situation n'est guère favorable à la partie saisie.

Cordialement.

Par **tiotemamy**, le **22/07/2013** à **17:08**

Merci pour votre réponse. Mais peut on mettre la maison en vente par une agence immobilière dans ce cas ?

Cordialement

Par **trichat**, le **22/07/2013** à **17:26**

Il faut soumettre cette proposition à la banque.

Si elle accepte, il faudra ensuite obtenir une décision du juge de l'exécution afin que la procédure de saisie immobilière soit provisoirement suspendue.

Cordialement.

Par **tiotemamy**, le **22/07/2013** à **20:34**

Merci

Cordialement