



Propriétaire expulsé pour non paiement crédit

Par **ktitef**, le **07/10/2010** à **13:28**

Bonjour,

j'ai un ami qui se trouve dans une situation très compliquée

il a acheté une maison il y a 3 ans en étant artisan

suite à différents problèmes de santé il ne peut plus exercer et se trouve dans l'impossibilité de rembourser son crédit ainsi que de payer ses factures,

sa compagne fait des ménages et gagne moins que le smic et ils ont un enfant de 6 ans

les recommandés se sont accumulés jusqu'à la saisie de son bien par la justice

celui-ci vient d'être vendu à un prix dérisoire (largement en dessous du prix du marché) à vraisemblablement ceux qu'on appelait marchand de bien

il "bénéficie" d'une aide juridictionnelle mais l'avocat en charge de son dossier ne lui communique aucune information

la vente du bien s'est faite il y à environ 2 semaines

l'acquéreur vient de lui faire parvenir un courrier non recommandé pour lui demandé de quitter les lieux

que peut il faire ? quels sont ses droits ? quel recours peut il engager ?

cette situation semble désespéré et nous qui sommes leurs amis ne savons que faire

merci par avance de l'aide que vous voudrez bien nous apporter pour sauver cette famille

Cordialement,

Stéphane Cocurullo

0556256409

Par **mimi493**, le **07/10/2010** à **13:48**

Il fallait vendre la maison avant la saisie. Maintenant, c'est fini. Il n'est plus chez lui. S'il ne

part pas, le propriétaire va faire une action en justice pour obtenir l'expulsion de votre ami, puis une fois ça fait, demander le concours de la force publique pour l'expulser de force, s'il n'est toujours pas parti.

L'expulsion par la force, c'est emmerdant pour ses meubles, affaires, on risque d'en perdre une partie.

Aidez-le à déménager.

Par **ktitef**, le **07/10/2010** à **16:35**

ok sauf que quand il pouvait vendre le bien par ses propre moyen la banque lui imposé une somme de vente de 185 K€ et le tribunal a jugé l'affaire à 117 K€

qui prend la différence due ? n'est ce pas une vente "non valide " car nettement en dessous du prix marché ?

je crois savoir que l'on ne peut pas vendre un bien en dessous de ce qu'estime "le marché" sous peine de rattrapage par les impôts

n'y a t'il pas un moyen de casser cette vente ?

merci

Par **ktitef**, le **07/10/2010** à **18:18**

re

combien de temps ça prend pour le nouveau propriétaire de faire une action en justice

car si j'ai bien compris il n'y a pas d'expulsion entre le 1er novembre et le 31 mars

ça lui laisserai le temps de se retourner un peu

Par **mimi493**, le **07/10/2010** à **18:20**

Il fallait vendre AVANT qu'il y ait assignation au tribunal, avant que la situation soit si avancée. La maison a été vendue aux enchères donc forcément à un prix bas.

ça met un certain temps pour expulser. Il doit l'assigner en référé, avoir le jugement qui sera mis en délibéré. Il **devrait** pouvoir arriver jusqu'à la trêve hivernal.

Par **ktitef**, le **07/10/2010** à **18:41**

ok merci