



Mise aux enchères et vice de procédure

Par **laure62**, le **01/10/2015** à **14:42**

Bonjour,

Nous (les copros) poursuivons en justice un copropriétaire car il ne payait pas ses charges de copropriété. Il nous doit environ 10 000€.

Le tribunal a décidé la saisie de son bien et donc une mise aux enchères publiques pour 60 000€ (il devait aussi de l'argent au fisc).

Avant cette mise aux enchères, le fisc s'est retiré de la poursuite, nous étions donc plus que les seuls poursuivants.

La mise aux enchères n'a rien donné, personne ne s'est porté acquéreur. Dans ce cas, les poursuivants (donc nous les copropriétaires) devenons automatiquement propriétaire de ce bien et nous devons payer 60 000€ d'ici 2 mois.

Je pense qu'il y a vice de procédure car lors de la dernière assemblée générale, nous avons discuté de cette mise aux enchères mais le syndic ne nous a pas fait voter la poursuite en justice, nous n'avons rien signé au sujet de la mise aux enchères. ça n'apparaît pas dans le procès verbal.

Pouvez-vous, s'il vous plaît, me confirmer s'il y a vice de procédure ou non? Si oui, pouvons-nous faire annuler la décision de mise aux enchères?

Aujourd'hui nous nous retrouvons propriétaire d'un appartement alors que nous n'avons rien demandé.

Merci par avance pour votre aide.

Par **Tisuisse**, le **01/10/2015** à **18:32**

Bonjour,

Contactez l'ARC, c'est près de chez vous. En voici le site :
<http://arc-copro.fr/content/contact>

Par **moisse**, le **02/10/2015** à **10:33**

Bonjour,

La vente ne sera pas annulée, en aucun cas.

C'est la règle en matière de saisie immobilière par un syndicat de copropriétaires, d'où l'usage de fixer un prix d'enchères assez bas justement pour éviter d'avoir le bien sur les bras.

C'est le syndicat, ou le syndic, qui fixe le prix de départ des enchères.

Si l'AG n'a pas donné accord au syndic pour poursuivre la vente aux enchères, il a engagé sa responsabilité professionnelle, car il ne peut sans vote de l'AG procéder au recouvrement des charges par ce moyen.