



Saisie immobilière pour charges impayées

Par **lady25370**, le **02/02/2013** à **12:16**

Bonjour,

Nous sommes propriétaires d'un appartement en copropriété depuis juillet 2006 et suite à une erreur d'écriture de notre ancien syndic (nous en avons changé voici 2 ans) en fin d'année 2007, nous nous sommes retrouvés avec une dette de près de 1500 euros que nous ne pouvions honorer sur le champ.

Mon mari travaillait alors et moi étais en congé parental pour notre second enfant.

Sans rentrer dans tous les détails, les frais se sont accumulés, les charges ont augmentées (passées de 330 euros environs par trimestre en 2006 à 535 euros à ce jour), nous avons tous deux perdus notre emploi en 2010, j'ai voulu créer une société en 2011 pour nous sortir du bourbier (résultat, j'ai en plus une dette de 2869 euros aux impôts...), bref... Mon mari qui travaille à l'étranger a été pris pour 3 mois en intérim dans une grande boîte en vue d'embauche (il a déjà fait 2 mois ce qui a permis de remettre un peu les comptes à flot) mais nous sommes passés au tribunal en mai 2012 (la dette était de 4682 euros) et une saisie immobilière (et non mobilière) est en cours. Depuis juin, on est passé à 6701 euros... Ca vous laisse voir un peu (1900 euros en 6 mois...).

Il est prévu dans le règlement de copropriété qu'on doive meubler les appartements pour être saisissable mais ils font d'entrée une saisie immobilière. En ont-ils le droit sachant que l'appartement vaut environs 125 000 euros et que nous devons un peu moins de 7 000 euros (soit moins de 6% si je ne m'abuse)? Sachant qu'il y a de fortes chances qu'une vente aux enchères ne nous permette pas de clôturer notre emprunt avec des soucis de relogement avec 2 jeunes enfants et un autre à venir en juin prochain...

Merci de nous aider, j'avoue que nous n'avons pas les moyens de nous payer un avocat, trop de revenus pour prétendre à l'aide juridique du coup on a été très mal défendus et pas conseillés du tout...

Par **amajuris**, le **02/02/2013 à 12:26**

bjr,

déjà à une dette existant viennent toujours s'ajouter les intérêts et les frais de recouvrement à la charge du débiteur quand il y a un jugement.

je ne vois pas ce que le règlement de copropriété a à voir avec votre situation financière.

une saisie immobilière est une procédure longue et vous pouvez vendre le bien à l'amiable.

le type de saisie me semble effectivement disproportionné par rapport à votre dette mais si aucune autre saisie ne permet au créancier de récupérer les sommes dues, cela se comprend.

ne pas oublier que si vous ne payez pas vos charges, ce sont les autres copropriétaires qui paient.

cdt

voir ce lien:

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

cdt

Par **lady25370**, le **02/02/2013 à 12:32**

Merci de votre réponse, je vais consulter votre lien. Evidemment nous avons conscience que nous devons payer nos charges!

Pour vous répondre, il est juste spécifié parmi nos obligations que nous devons être meublés pour être saisissable si jamais nous venions à ne pouvoir régler nos charges mais les huissiers n'ont jamais demandé à entrer chez nous ni à faire l'inventaire de nos biens. La copropriété demande directement une saisie immobilière. Cette année (la réunion annuelle a lieu le 1er mars prochain), trois autres copropriétaires sont concernés par la même procédure. Leur dette à chacun tourne autour des 2 000 euros ce qui est encore bien moindre par rapport à nous...

Par **lady25370**, le **02/02/2013 à 12:47**

Je viens de lire l'article du lien en question. L'acte d'huissier que nous avons eu le 02.07.2012 n'a rien à voir puisqu'il est fait l'état de la dette en détails avec huit jours pour payer ou "vous pourrez y être contraint par la SAISIE-VENTE de vos biens meubles", il n'est nulle part fait mention de l'appartement comme ça devrait l'être en cas de saisie immobilière d'après votre lien.

Par contre, la copropriété nous facture un acte d'huissier en date du 26.11.2012 que nous n'avons pas reçu (ni avis de passage). Cela m'inquiète un peu: peut-être s'agit-il selon eux de l'avis qui vaut saisie et qui nous empêche de vendre notre appartement... Mais en aucun cas nous n'avons vu d'huissier à la date dite!