



Saisie bien immobilier et créanciers

Par **Muraka**, le **15/06/2015** à **16:33**

Bonjour, A est contraint de saisir les huissiers afin de mettre en vente le bien immobilier de B (seule possibilité de rembourser dette) mais ce dernier fait l'objet d'un prêt en cours de remboursement dans une banque et d'une hypothèque relative à ce prêt. La loi indique "À défaut d'adjudication, le créancier est déclaré adjudicataire à hauteur de ce montant", cela signifie-t-il que A se retrouve propriétaire du bien alors qu'il est derrière la banque dans l'ordre de priorité des créanciers ? Je reconnais que ma question est complexe mais je risque d'y être confronté sous peu...merci de votre aide. Cordialement. Pierre

Par **aguesseau**, le **15/06/2015** à **16:47**

bjr,
sous réserve, la phrase que vous citez est dans le cadre d'une vente aux enchères suite à une saisie immobilière.
quand l'organisme de crédit a saisi un bien immobilier pour défaut de remboursement du prêt, il est procédé à une vente aux enchères dont la mise à prix de départ est le montant de la dette.
en l'absence d'acquéreur, l'organisme de crédit se retrouve adjudicataire pour le montant de la dette.
cdt

Par **Muraka**, le **15/06/2015** à **17:18**

Bonjour et merci pour cette réponse.

Je pense avoir mal formulé ma question. Une saisie immobilière venant du créancier (moi) est le seul moyen de récupérer une soultte non honorée mais il existe un créancier prioritaire (la banque) qui pour l'heure n'a aucun problème avec les échéances de son crédit. Si j'engage cette procédure et qu'elle ne trouve pas d'adjudicataire je ne sais pas ce qu'il va se passer avec la banque. J'espère avoir été plus clair...

Cordialement.

Pierre

Par **aguesseau**, le **15/06/2015 à 18:59**

le principe est qu'à défaut d'enchère, le créancier poursuivant est déclaré adjudicataire pour le montant de la mise à prix.

mais autre principe si le bien immobilier est hypothéqué, c'est la banque qui passe en premier sur le prix de vente.

sans en être sur, dans votre hypothèse, comme créancier vous allez être déclaré adjudicataire mais vous devrez verser le prix de vente à la banque.

ce qui m'ennuie dans ma réponse, c'est que la banque va perdre sa garantie. il doit exister une disposition qui évite ce genre de situation.

avez-vous contacter la banque ?

CDT