



Saisie-vente de ma maison

Par **tiennorob**, le **26/01/2015** à **10:42**

Bonjour,

J'ai reçu de la part d'un huissier de justice le commandement de payer valant saisie.

J'ai un crédit bancaire sur ma maison, avec une hypothèque au premier rang de la banque (normal)

J'ai une hypothèque du créancier au deuxième rang pour une dette suite à un procès que j'ai perdu, et qui est à l'origine de la demande de saisie.

A cela s'ajoute une dette de la RSI. (cotisation en retard)

A cela s'ajoute également certains prêts à la consommation, enregistré également comme dette chez le notaire.

Le total de toutes ces sommes arrive à 260000 €.

Question : le TGI peut-il mettre ma maison en vente aux enchères en dessous de cette sommes ?

Merci pour vos réponses.

E.R

Par **BBrecht37**, le **26/01/2015** à **12:20**

Bonjour,

La valeur de votre maison n'est pas fonction du montant de vos dettes.

Dans le cadre d'une vente judiciaire, ce sont les créanciers qui déterminent le prix de vente. On pourrait s'attendre à ce qu'ils fixent le prix en fonction du montant de leur créance mais ils restent généralement très pragmatiques et le fixent en fonction de leur désir de recouvrer rapidement au moins une partie de leur créance (se réservant bien entendu le droit de recouvrer le solde par la suite).

Vous pouvez éventuellement négocier avec l'huissier un délai pour mettre vous même la maison en vente à un prix qui vous semblerait plus acceptable (tout en restant raisonnable au regard du marché), mais il n'est pas tenu d'accepter.

Vous pouvez également voir avec l'huissier s'il serait possible de passer par une vente aux enchères non judiciaire où vous fixeriez vous même le prix de mise à prix (en fonction d'une estimation réalisée par un notaire). Là encore, il n'est pas tenu d'accepter.

Cordialement,