Saisie immobilière d'un bien ayant fait l'objet d'une donati

Par **JMB7**, le **18/05/2007** à **17:47**

Bonjour,

Suite à des soucis d'argent, les services fiscaux me menace de saisir mon appartement.
Cet appartement a fait l'objet d'une donation au profit d'un membre de ma famille et j'en garde l'usufruit jusqu'à mon décès.
De ce fait peut-on saisir ce bien immobilier ?
Merci de votre réponse.
Cordialement.

Par **Taiko**, le **19/05/2007** à **10:43**

Bonjour,

Vous prêtez "simplement" le flanc à une action paulienne, c'est à dire que votre créancier pourrait -suivant sa pugnacite et l'opportunité financière- faire reconnaitre par un tribunal que votre donation lui est inopposable, réintégrer le bien dans vos actifs pui procéder effectivement à sa saisie.

Par **Camille**, le **20/05/2007** à **12:21**

Bonjour,
Il me semble que, pour que l'action paulienne puisse aboutir, il faut prouver que le débiteur a agi en fraude de ses droits, dans le but de se soustraire à sa créance.
S'il s'agit d'une donation-partage par devant notaire et non pas d'une donation simple non déclarée, a fortiori si elle est antérieure à la prise de créance, ça va être un peu dur pour le créancier.

En plus, il me semble qu'une action paulienne n'a pas pour objet de réintégrer le bien dans le patrimoine du débiteur, mais a pour objet de saisir directement le bien entre les mains du propriétaire actuel, considéré comme complice.
[quote="C.Cass 1re C. Civ., 12 juillet 2006 pourvoi 04-20161":3th6fcom]
Attendu que l'inopposabilité paulienne autorise le créancier poursuivant, par décision de justice et dans la limite de sa créance, à échapper aux effets d'une aliénation opérée en fraude de ses droits, afin d'en faire éventuellement saisir l'objet entre les mains du tiers;

qu'en ordonnant le retour de la partie indivise de l'immeuble dans le patrimoine de M. X, la cour d'appel a violé le texte susvisé
...
casse et annule
[/quote:3th6fcom]
et article 1167 du code civil.
[quote:3th6fcom]
Article 1165
Les conventions n'ont d'effet qu'entre les parties contractantes ; elles ne nuisent point au tiers, et elles ne lui profitent que dans le cas prévu par l'article 1121.

Article 1166
Néanmoins, les créanciers peuvent exercer tous les droits et actions de leur débiteur, à l'exception de ceux qui sont exclusivement attachés à la personne.

[b:3th6fcom]Article 1167[/b:3th6fcom]
Ils peuvent aussi, en leur nom personnel, attaquer les actes faits par leur débiteur en fraude de leurs droits.
Ils doivent néanmoins, quant à leurs droits énoncés au titre "Des successions" et au titre "Du contrat de mariage et des régimes matrimoniaux", se conformer aux règles qui y sont prescrites.
[/quote:3th6fcom]

Par **nicomando**, le **21/05/2007** à **08:02**

Je suis tout a fait d'accord avec Camille.

Une action Paulienne ne se fait pas comme cela il y a plusieurs conditions difficiles à réunir pour le créancier.

Mais je pense qu'à défaut d'action paulienne votre bien ne vous appartenant plus il peut pour recouvrir sa créance saisir directement l'usufruit du bien immobilier.

J'espère que tout va bien se passer.

Par **germier**, le **21/05/2007** à **17:43**

Bonjour,
effectivement rien n'empeche le créancier de saisir et faire vendre le droit immobilier qu'est l'usufruit;
le problème sera de trouver un acheteur

je soupçonne TAIKO d'être un agent du fisc , car d'emblée "la donation est inopposable"

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

Par **Taiko**, le **21/05/2007** à **21:13**

[quote="germier":2eiy5x81]Car d'emblée "la donation est inopposable"[/quote:2eiy5x81]

"Pourrait", Germier, "Pourrait" ... j'ai placé mon discours dans le domaine de l'hypothétique, de l'éventualité.

En dehors du revirement jurisprudentiel de juillet 2006 (en fait initié en mai), sur les conséquences pratiques de l'action paulienne (et dont je remercie Camille), je maintiens qu'elle pourrait (je formule toujours une hypothèse, vous vous souvenez) être intentée : L'intervenant s'est libéré de son patrimoine en sachant qu'il causait du tort à ses créanciers (fût-ce par anticipation).

Il était indiqué "par ailleurs" qu'une banque était à compter parmi eux, en plus du fisc (dont je pourrai être un agent .. ou pas, sans que ça ne change rien à la donne).

Je n'ai, pour autant, écris nulle part que la cause était entendue.

J'ai même parlé de pugnacité et d'opportunité financière pour souligner la longueur, la difficulté et le coût de l'opération.

Je n'augure a aucun moment du résultat d'une telle action, je précise simplement qu'elle est du domaine du possible.

Par **Camille**, le **21/05/2007** à **22:21**

Bonsoir,
[quote="germier":2oj96iml]Bonjour,
effectivement rien n'empeche le créancier de saisir et faire vendre le droit immobilier qu'est l'usufruit;
le problème sera de trouver un acheteur
[/quote:2oj96iml]
Et si c'est aux enchères, je vous dis pas...
Autant essayer de le revendre sur un marché : "Qui veut mon usufruit ? Il est pas beau mon usufruit ? Achetez mon bel usufruit ! Tenez, madame, tâtez-moi cet usufruit..."
:))

Image not found or type unknown

Par **Camille**, le **22/05/2007** à **00:59**

Bonjour,
[quote="Taiko":1rxmpw04]
L'intervenant s'est libéré de son patrimoine en sachant qu'il causait du tort à ses créanciers

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

(fût-ce par anticipation).
[/quote:1rxmpw04]
Ce qui impliquera de faire la démonstration que le débiteur a machiavéliquement organisé à l'avance l'aliénation de ses biens dans le but d'escroquer le fisc, en complicité avec le bénéficiaire de la donation. Donc, la solution sera assez simple. Le juge examinera simplement la concomitance des différents évènements. Par exemple, Mme JMB a toujours payé ses impôts régulièrement et voila-t-y pas que, pile au moment où elle perd ses sources de revenus, sachant qu'elle aura quand même des impôts à payer l'année suivante sur la base desdits revenus "résiduels", elle fait donation de ses biens avec réserve d'usufruit. Là, le juge pourra se dire qu'il y avait "anguille sous roche". Maintenant, si la donation remonte à dix ou quinze ans, l'anticipation sera plus dure à démontrer...
Et si j'ai tout bien compris, le créancier devra ne pas se tromper de cible, le donataire...

Par **Taiko**, le **22/05/2007** à **20:52**

Bonsoir,

Jolie caricature, mais ne dépeignant pas ce que j'ai compris comme étant la réalité ...

Je complète ma réponse par MP

Par **Camille**, le **22/05/2007** à **21:14**

Bonsoir,
[quote="Taiko":qv6nach8]
Jolie caricature,[/quote:qv6nach8]
Possible...

[quote="Taiko":qv6nach8]
mais ne dépeignant pas ce que j'ai compris comme étant la réalité ...
[/quote:qv6nach8]
Normal, ce n'était pas le but du message.
Mais dépeignant ce que moi, je comprends comme pouvant être une réalité possible (en simplifié).

Par **germier**, le **22/05/2007** à **22:02**

Bonsoir,

j'ai assisté à une vente aux enchères de l'usufruit d'une maison

JMB7 a reçu de sa maman l'usufruit et son fils -celui de JMB - la nue propriété,parce que Mam se mefie de son fils

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

Par **Camille**, le **23/05/2007** à **12:45**

Bonjour,
[quote="germier":hl0bdgkm]
j'ai assisté à une vente aux enchères de l'usufruit d'une maison
[/quote:hl0bdgkm]
Et il y avait beaucoup d'amateurs ?

Tiens, au fait, peut-on dire que NS a "hérité du droit d'usufruit temporaire" sur le Palais de :roll:

l'Elysée ? Image not found or type unknown

Par **germier**, le **23/05/2007** à **21:37**

[quote="Camille":15nvo113]Bonjour,
[quote="germier":15nvo113]
j'ai assisté à une vente aux enchères de l'usufruit d'une maison
[/quote:15nvo113]
Et il y avait beaucoup d'amateurs ?

il y a eu un adjudicataire qui a fait une bonne affaire

Tiens, au fait, peut-on dire que NS a "hérité du droit d'usufruit temporaire" sur le Palais de :roll:

l'Elysée ? Image not found or type unknown [/quote:15nvo113]

J'ai un problème de compréhension NS signifie Notre Seigneur ou Sauveur et L'Elysées (au pluriel me semble t il) est du paganisme grec
il y a donc incompatibilité

Mais pour te répondre, ns n'occuperait pas le palais, trop petit pour sa famille,modeste il se contentera d'un hotel

Par **Camille**, le **24/05/2007** à **13:35**

Bonjour,
[quote="germier":1e58v0hk]
NS signifie Notre Seigneur[/quote:1e58v0hk]
Bien évidemment !

Puis-je me permettre de rappeler que son prédécesseur s'appelait JC...

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

:))

Image not found or type unknown

Par **Camille**, le **24/05/2007** à **13:41**

Re,
[quote="germier":2i527eu8]L'Elysées (au pluriel me semble t il)
il se contentera d'un hotel[/quote:2i527eu8]
Si c'est de celui-là dont il est question...
http://www.elysee.fr/elysee/elysee.fr/f ... que.2.html
ce serait plutôt sans s...

[quote="germier":2i527eu8]
il se contentera d'un hotel[/quote:2i527eu8]:lol:

Vu ses antécédents, l'hôtel de Police ? Image not found or type unknown

Par **durelaloi**, le **31/05/2007** à **09:29**

Bonjour,

je préfèrerai l'Hôtel de passes.

Tout ça ne résout pas le problème;celui-là-d'ailleurs- et l'autre.
Cdt

Par **germier**, le **02/06/2007** à **21:33**

Si nous causons du même,il serait plutot à Marrakech en train peut être de remettre en état la suite de son dernier ministre des affaires étrangères
et n'oubliez pas d'aller à Lourdes faire bruler un cierge, pour la plus grande fortune de sa famille

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés