



IMMOBILIER

# Comment fonctionne la procédure de saisie immobilière ?



**Pauline Champion**

19 avr. 2023 3 min

La saisie immobilière est une procédure judiciaire qui permet à un créancier de récupérer les sommes qui lui sont dûes en vendant le bien immobilier de son débiteur.



Comment fonctionne la procédure de saisie immobilière ?

La saisie immobilière est une procédure judiciaire qui permet à un créancier de récupérer les sommes qui lui sont dûes en vendant le bien immobilier de son

débiteur. Cette procédure peut être engagée lorsque le débiteur n'a pas respecté ses obligations de remboursement.

Dans cet article, nous allons voir en détail comment fonctionne la procédure de saisie immobilière, de la mise en demeure à la vente du bien immobilier.

## La mise en demeure

La [procédure de saisie immobilière](#) commence par une mise en demeure adressée au débiteur. Cette mise en demeure est un courrier recommandé qui rappelle au débiteur ses obligations de remboursement et l'informe que, faute de paiement dans un délai imparti, une procédure de saisie immobilière pourra être engagée. Le débiteur dispose alors d'un délai de deux mois pour régler sa dette.

## La requête en saisie immobilière

Si le débiteur ne règle pas sa dette dans le délai imparti, le créancier peut alors engager une procédure de saisie immobilière en déposant une requête auprès du tribunal de grande instance. Cette requête doit contenir plusieurs informations, notamment l'identité du débiteur et du créancier, la description du bien immobilier à saisir, le montant de la dette ainsi que les justificatifs de la mise en demeure.

## La signification de la requête

Une fois la requête déposée, le tribunal de grande instance la transmet au débiteur qui dispose alors d'un délai d'un mois pour y répondre. Le débiteur peut alors contester la demande de saisie en apportant la preuve que la dette n'existe pas ou qu'elle a été remboursée. Si le débiteur ne conteste pas la demande de saisie, le tribunal rend une ordonnance de saisie.

## La publication de l'ordonnance de saisie

L'ordonnance de saisie doit être publiée dans un journal d'annonces légales pour informer les tiers intéressés de la mise en vente du bien immobilier. Cette publication doit contenir plusieurs informations, notamment la date de vente du bien, la description du bien immobilier ainsi que le nom du créancier et du débiteur.

## La vente aux enchères

La [vente aux enchères](#) est la dernière étape de la procédure de saisie immobilière. Elle est organisée par un notaire et se déroule à la barre du tribunal. Le bien immobilier est mis en vente au prix de la mise à prix, qui correspond en moyenne au 1/4 de la valeur estimée du bien. Les enchères sont ouvertes à tous et la vente est conclue au plus offrant.

## Les suites de la vente

Une fois la vente conclue, le produit de la vente est utilisé pour rembourser le créancier. Si le produit de la vente est supérieur à la dette, le surplus est reversé au débiteur. Si le produit de la vente est inférieur à la dette, le créancier peut engager une nouvelle procédure de saisie pour récupérer le reste de la somme due.

## Les délais de la procédure de saisie immobilière

La procédure de saisie immobilière peut être longue et complexe. Les délais dépendent notamment du tribunal de grande instance compétent et de la durée de la publication de l'ordonnance de saisie. En moyenne, la procédure de saisie immobilière dure entre 6 mois et 2 ans.

## Les frais liés à la saisie immobilière

La saisie immobilière engendre des [frais importants](#) pour le débiteur, qui doit notamment payer les frais d'huissier, les frais de publication de l'ordonnance de saisie ainsi que les frais de vente aux enchères. Ces frais peuvent représenter plusieurs milliers d'euros.

## Les recours possibles contre la saisie immobilière

Le débiteur dispose de plusieurs [recours](#) pour contester la saisie immobilière. Il peut notamment contester la validité de la créance, contester l'ordonnance de saisie ou encore demander un délai de grâce pour régler sa dette. Il est important de se faire conseiller par un avocat spécialisé en droit immobilier pour déterminer les recours les plus adaptés à sa situation.

## Accueil

Mettez fin sans attendre à la Saisie Immobilière avec nos services.

 Saisie Immobilière



## Conclusion

La saisie immobilière est une procédure judiciaire complexe qui peut avoir des conséquences importantes sur la situation financière du débiteur. Il est donc important de bien comprendre le fonctionnement de cette procédure ainsi que les recours possibles pour contester la saisie. Il est également fortement conseillé de se faire accompagner par un avocat spécialisé en [droit immobilier](#) pour défendre au mieux ses intérêts.

## READ NEXT



### Comment éviter la saisie immobilière : les solutions à connaître

28 AVR. 2023



### Saisie immobilière et copropriété : comment ça marche ?

27 AVR. 2023



### La garantie hypothécaire : comment ça marche en cas de saisie immobilière ?

26 AVR. 2023

[A propos](#)

[Agence de Marketing Digital](#)

[Contact](#)

DP MEDIAS NEWS - Aix-en-Provence - Paris