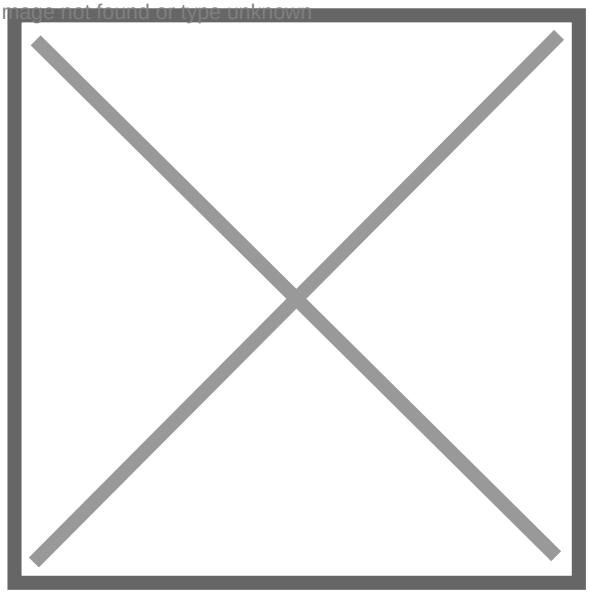
Image not found or type unknown



Divorce, caution solidaire et rachat de parts

Par **fxdesca**, le **08/04/2017** à **23:14**

Bonjour,

Je suis sur le point de divorcer et nous disposons avec ma femme d'un logement financé comme suit :

- Prêt immo. en mon nom d'un montant de 115.000 euros
- Apport de ma femme de 115.000 euros (héritage)
- Apport du beau père sous forme de donation à sa fille de 115.000 euros.

Ma femme est engagée en tant que caution solidaire à hauteur de 138k euros.
Son père souhaite racheter mes parts, cependant sachant que la banque n'accepte pas de désengager sa fille de la caution, il acceptera de me racheter les parts si et seulement si je rembourse intégralement le prêt avec cet argent (sachant que sa fille est caution solidaire, ce que je comprends...).
Au moment de la signature de la caution, ma future ex femme ne travaillait pas et n'avait donc pas de revenus. Elle disposait cependant des 115 000 euros de son héritage qui ont servi a financer en partie l'appartement.

Je ne souhaite pas rembourser mon prêt, je souhaite conserver cet argent et continuer à rembourser mes échéances.

Est-ce possible de faire un recours pour caution abusive au vu de sa situation au moment de la signature afin de la désengager ? Peuvent-ils m'obliger à rembourser le prêt avec l'argent éventuellement reçu avec le rachat des parts ?

Merci,

Cordialement,

François

Par **morobar**, le **09/04/2017** à **11:14**

Bonjour,
Vous souhaitez vous désengager de la propriété tout en conservant le prêt immobilier consenti.
Cela parait impossible puisque la banque perd sa garantie constituée par le bien immobilier dont vous êtes propriétaire.
[citation]Est-ce possible de faire un recours pour caution abusive [/citation]
Franchement c'est une plaisanterie.
Ce recours n'a de sens qu'en cas d'appel à la caution, et au détriment de la banque qui aurait fait preuve de légèreté.
Cela ne vous a causé aucun dommage.

Par **fxdesca**, le **09/04/2017** à **11:36**

Bonjour,

Merci d'avoir pris le temps de répondre. Cependant ce n'est pas le propos de ma question.

je divorce, je suis propriétaire à 30% de l'appartement. Mon beau père souhaite racheter mes parts. Ma femme est caution solidaire sur mon prêt. Il souhaite racheter ces parts si sa fille n'est plus caution solidaire.
Y-a t-il un moyen de la désengager en tant que caution solidaire ? Je n'ai pas dit que la banque me causait un quelconque dommage.

Par **morobar**, le **09/04/2017** à **19:32**

Non il n'y a pas moyen sans l'accord de la banque.
Celle-ci peut accéder à la demande, en fonction des garanties que vous serez à même d'offrir pour un emprunt sans garantie immobilière ni caution.

Par **fxdesca**, le **09/04/2017** à **19:56**

Merci Morobar.
J'ai compris que je pouvais en faire la demande mais qu'elle serait refusée pour les raisons évoquées.
Maintenant, sachant qu'au moment de la souscription du prêt, la caution solidaire à été acceptée alors que ma femme n'avait pas de revenus, mais disposait cependant des 115k

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

pour financer une partie de l'achat,

peut-on consider que la banque à fait preuve de légèreté en acceptant une personne sans revenus comme caution solidaire et à hauteur de 138k ?

Ou est-ce toujours une plaisanterie ?

Merci,

Par **morobar**, le **10/04/2017** à **08:20**

C'est toujours une plaisanterie.
Vous n'avez pas qualité pour relever l'éventuelle légèreté de la banque dont vous êtes le bénéficiaire et non la victime.
Par contre votre épouse (ou ex) le jour où elle sera appelée en garantie de votre insolvabilité pourrait évoquer cette légèreté pour se désengager de sa caution.

Par **amajuris**, le **10/04/2017** à **14:55**

Bonjour,
Pour un prêt de 138000 euros alors que votre épouse disposait de 115000 euros suite à un héritage, on ne peut pas dire que la banque a agi avec légèreté sachat que la banque doit avoir en garantie une partie du logement.
Il appartient à un tribunal saisi d'apprécier si la banque a agi avec légèreté ou non.
SALUTATIONS

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés