



Litige prêt co-emprunteur emprunteur bien en copropriété

Par **pelisane**, le **09/03/2011** à **16:58**

Bonjour,

J'ai acheté un bien immobilier destiné à du locatif avec mon ex conjoint. Nous avons contracté en emprunt dont je suis le co-emprunteur.

Mon ex ne veut plus s'occuper de ce bien, et voulait le vendre, il a à cet effet signé un soussin. Ma soeur, s'est proposée de racheter pour moitié ce bien me laissant propriétaire de l'autre moitié du bien.

J'ai fait un emprunt auprès de ma banque pour rembourser la moitié du prêt. Pensant que cet argent serait versé sur mon compte pour n'être transféré qu'à la signature. Mais évidemment comme il s'agit d'un rachat partiel ma banque m'a expliquée que cet argent avait été versé directement à la CASDEN détenteur de mon prêt.

Hors mon ex n'est pour l'instant plus décidé à signer. Je me retrouve avec ces deux prêts. Le premier contracté avec mon ex, le second contracté par moi-même. La CASDEN ne peut me procéder à la désolidarisation du prêt sans l'accord de mon Ex sans son accord. Mon ex ne rembourse rien, mais globalement, les loyers couvrent en grande partie le prêt et autres frais annexes lorsque les trois logements sont occupés. Par contre, reste à ma charge entière le second prêt. Ce qui me met en précarité financière.

Si cette situation perdure, je vais me retrouver à rembourser 90 % du prêt. Pour un bien qui ne m'appartient que pour moitié.

Etant donné qu'il avait donné son accord pour la vente : quels sont mes recours pour que cette vente aboutisse ?

Sinon comment obtenir de lui qu'il rembourse le reste du prêt puisque j'ai pour ma part remboursé plus de la moitié du solde restant du ?

Enfin, si il refuse d'assumer sa part de remboursement quelles sont les démarches à entreprendre pour que le bien me revienne à hauteur de ce que je vais payer ?

Par **mimi493**, le **09/03/2011 à 17:19**

Déjà, vous pouvez exiger qu'il vous rembourse ce que vous remboursez à sa place comme échéance. Donc LRAR de mise en demeure et s'il refuse, vous l'assignez en justice. Pour l'instant, combien vous doit-il ?

Par contre, vous devrez lui rembourser sa part des revenus des logements.

Faites les comptes pour savoir combien il vous doit.

Par contre, pour le second prêt, c'est votre décision, il n'a rien à voir là dedans

PS : le bien est en indivision, pas en copropriété

Par **pelisane**, le **09/03/2011 à 20:38**

Nous n'étions pas marié ni pacsé. Donc nous avons acheté en copropriété.

Les loyers ont servi rembourser le crédit et les autres frais. Profit les loyers) et charges (crédit et impôts) se sont peu à peu équilibrés. Il me doit 2500 Euros, car le temps que le crédit me soit accordé plusieurs mois s'étaient écoulés et donc j'ai remboursé 2500 euros de plus sur ma demi part de crédit. Mais surtout, j'ai remboursé la moitié du crédit donc théoriquement le reste du prêt c'est à lui de le rembourser. Les ennuis commencent maintenant pour moi car pendant deux mois, seulement deux loyers vont tomber. Un manque à gagner de 340 Euros qui vont se rajouter à mon crédit de 400 euros. Je ne vais pas pouvoir m'en sortir si cette situation dure.

Merci mimi pour ta réponse.

Par **mimi493**, le **09/03/2011 à 21:04**

[citation]Donc nous avons acheté en copropriété. [/citation]

Une copropriété comprend des lots privatifs et des parties communes. Chaque copropriétaire est PROPRIETAIRE à 100% d'un lot privatif. Dans ce type de cas, les copropriétaires ne sont redevables les uns envers les autres QUE des charges de copropriété (déterminée par un règlement de copro et administrées par le syndic)