



## Dédommager l'indivision de l'indemnité de déchéance prêt immo

-----  
Par loicyves

Bonjour,

Plusieurs avocats consultés m'ont répondu impossible....

Comment condamner un co-indivisaire à dédommager l'indivision de la totalité de l'indemnité de déchéance du terme d'un prêt immobilier contracté comme co-emprunteur solidaire pour l'acquisition d'un bien en indivision pour défaut de paiement de sa quote-part des échéances du prêt immobilier.

Bien cordialement.

loicyves

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Ils vous ont certainement expliqué pourquoi ?

Un emprunt solidaire veut dire que l'un ou l'autre est redevable de la totalité des échéances. Ensuite c'est à eux de s'organiser entre eux, mais l'organisme prêteur s'en fiche. Il n'y a pas de notion de "quote-part" des échéances.

+

Mais vous pourrez peut-être trouver un n+1 avocat qui aurait envie de trouver une faille...

Bonne chance.

-----  
Par loicyves

Bonsoir et merci de votre réponse.

"l'organisme prêteur s'en fiche. Il n'y a pas de notion de "quote-part" des échéances."

Ce serait le point de vue de l'organisme prêteur.

Je voudrais me placer du point de vue de l'indivision qui se retrouve avec une indemnité de déchéance d'un prêt rajoutée à son passif. L'indivision ne s'en fiche pas. Ne pourrait-il pas y avoir une notion de responsabilité d'un co-indivisaire au lieu de l'indivision ?

Comment l'indivision pourrait rejeter la responsabilité de l'indemnité de déchéance du prêt immo au seul co-indivisaire qui n'a pas honoré son engagement de co-emprunteur solidaire ?

Cordialement

-----  
Par yapasdequoi

Trouvez ce qui matérialise cet "engagement de co-emprunteur solidaire" ...

Il y avait un contrat écrit entre les 2 co-emprunteurs ?

-----  
Par loicyves

Ce qui matérialise cet "engagement de co-emprunteur solidaire" est sa signature d'un contrat de prêt immobilier qui vaut engagement de remboursement auprès de la banque sans précision de sa quote-part. Or cet engagement n'a plus été

honoré dès lors qu'il n'y a plus eu le moindre remboursement.

Ce co-emprunteur étant aussi co-indivisaire du bien, ne se devait-il pas d'éviter à l'indivision d'avoir à payer des frais ?

-----  
Par yapasdequoi

Vous mélangez tout.

Ce n'est pas moi qu'il faut convaincre, c'est votre avocat, puis le juge ... Bonne chance !

-----  
Par loicyves

Bonjour,

"vous mélangez tout" est imprécis, "tout" n'étant pas explicite.

Je reviens à ma question de départ : Comment condamner un co-indivisaire à dédommager l'indivision de la totalité de l'indemnité de déchéance du terme d'un prêt immobilier contracté par ce co-indivisaire comme co-emprunteur solidaire pour l'acquisition d'un bien en indivision.

Avec comme justification, le fait de ne pas avoir honoré son contrat de co-emprunteur solidaire.

Bien cordialement.

loicyves

-----  
Par yapasdequoi

"Comment condamner un co-indivisaire à dédommager" l'indivision en 3 étapes !

1/ rassemblez les preuves

2/ trouvez un avocat

3/ saisissez le tribunal

et le juge fera le reste ....

-----  
Par kang74

Je reviens à ma question de départ : Comment condamner un co-indivisaire à dédommager l'indivision de la totalité de l'indemnité de déchéance du terme d'un prêt immobilier contracté par ce co-indivisaire comme co-emprunteur solidaire pour l'acquisition d'un bien en indivision.

Si on voulait extrapoler c'est un peu comme si un braqueur de banque voulait se faire indemniser par son complice car par sa faute, ils se sont fait chopés .

Avec comme justification, le fait de ne pas avoir honoré son contrat de co-emprunteur solidaire.

Vous ne l'avez pas honoré non plus , sinon il n'y aurait pas déchéance du prêt , il n'y a pas deux prêts .

Après si vous voulez absolument rajouter à votre dette des frais de justice ( les vôtres et les siens) va falloir chercher un avocat qui accepte une affaire perdue d'avance .

Bonne chance dans vos recherches .

-----  
Par loicyves

Bonjour,

vous pouvez extrapoler.

Je préfère des réponses sur le sujet.

Il ne s'agit pas d'une personne se retournant contre une autre. Il s'agit d'une indivision souhaitant rejeter la responsabilité d'une dette sur l'un des co-indivisaire.

Si la banque ne fait pas la différence dans le cas de 2 co-emprunteurs solidaires et qu'il n'existe pas de quote part, je recherche le moyen de faire reconnaître une différence entre honorer une créance à 70 % et ne pas honorer la même

créance du tout.

Cordialement

-----  
Par kang74

Vous avez eu les réponses , elles ne vont pas dans votre sens.

Comme je l'ai maintes fois expliqué votre bien est en indivision votre dette est commune .

Donc non la banque ne fait pas la différence elle n'a pas à le faire il n'y a qu'un prêt sur deux têtes .

La déchéance du prêt c'est la conséquence que le prêt n'a pas été payé qu'importe par qui, les deux sont responsables.

Par contre l'indivisaire qui a payé à la place de l'autre peut revendiquer une créance tout comme celui qui n'habite pas le bien a le droit à une indemnité d'occupation.

Le jeu des créances ne va pas que dans votre sens quand on le fait jouer .

Mais tout cela dans l'hypothèse qu'au moment du partage le valeur du bien soit supérieure à 0

Après libre à vous de trouver un avocat qui vous suive et de faire une demande abusive par un juge, on n'est pas à cela près quand on a une déchéance de prêt à assumer et potentiellement des IO à devoir en sus .

Vous avez la possibilité de faire faire des devis sur ce site .