



## Défaut de paiement crédit immobilier avec un terrain.

-----  
Par app

Bonjour,  
j'ai une question purement hypothétique dont je ne trouve pas la réponse sur le net.

J'ai fait un crédit avec caution crédit logement et non une hypothèque pour construire une maison sur un terrain que j'ai reçu en héritage et donc qui ne fait pas partie du crédit.

En cas d'impayé si on va au bout de la chaîne avec caution crédit logement. En gros la pire situation que espérons-le ne se produira jamais (surtout que pour le moment ce n'est pas à l'ordre du jour la question est purement théorique seulement pour bien comprendre la situation si jamais un jour cela se produisait) .

Est-ce que l'on peut me saisir la maison et donc forcément le terrain. Où est-ce que le fait que le terrain ne fasse pas partie du crédit et vienne d'un héritage peut jouer un rôle dans la protection du bien et dans le fait que la maison ne pourrait être saisie ? Ou forcé à vendre ?  
parceque vendre ou saisir la maison sans le terrain serais difficile?

merci a ceux qui aurais des lien ou des piste.

-----  
Par ESP

Bonjour,

Est-ce que l'on peut me saisir la maison et donc forcément le terrain?  
Bien sûr, la maison est construite dessus et appartient au propriétaire du terrain!  
C'est ainsi qu'une hypothèque prise sur un terrain à bâtir s'étend aux constructions qui y sont édifiées.

Ou forcé à vendre ?

Un organisme comme Crédit-Logement donne sa caution, mais en, cas de mise en oeuvre, fait automatiquement jouer la contre garantie hypothécaire.

Souvent, dans les contrat Crélog, il est prévu la promesse d'affectation hypothécaire".  
En cas d'impayé, la banque sollicite le paiement de la dette auprès du Crédit Logement qui se retourne en suite contre l'emprunteur, en exerçant une action dite « récursoire ». C'est le recours en justice exercé par celui qui a payé l'intégralité d'une dette contre les véritables détenteurs de la dette, c'est une sorte de recouvrement de créance.  
La justice accordera sans problème l'hypothèque sur la maison et le terrain.

-----  
Par app

Merci pour votre réponse.  
je suis toujours dans le théorique vue que en plus le terrain est a moi en totalité .

mais si le terrain ne m'appartenais pas vraiment ? exemple un héritage avec des droits divers et varié qui font que j'ai pas le droit de vendre le terrain sans l'accord d'autre personne ? cela se passe comment ?

et si jamais celui qui fait le crédit n'est pas propriétaire du terrain ?  
exemple deux conjoints l'un possédait le terrain d'un héritage, l'autre fait le crédit pour la construction ?