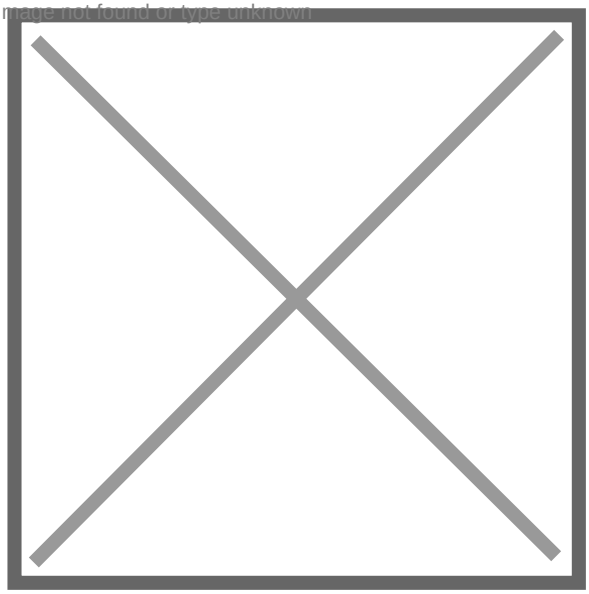
Image not found or type unknown



Arnaque au crédit immobilier

Par **boumbo**, le **06/09/2014** à **10:04**

Bonjour,
nous nous retrouvons ma femme et moi dans une situation complexe et je viens chercher auprès de vous des conseils avisés, je vous en remercie d'avance.

Avec son précédent conjoint, ma compagne a souscrit un prêt immobilier afin d'acquérir une maison. Ils se sont séparés en 2010 et sont passés devant le notaire pour un partage des biens. Ma femme, ne voulant pas rentrer dans une bataille à l'époque, a tout laissé à son ex-conjoint dans le cadre d'une convention de séparation de biens. Elle n'a donc rien touché de la vente de la maison, c'est lui qui a tout reçu mais avec engagement de rembourser le crédit immobilier.

Nous venons d'être contacté par la banque car il s'avère que son ex-conjoint n'a pas remboursé le crédit immobilier, il a encaissé le chèque et a continué à payer le crédit en faisant croire à la banque que la maison était louée depuis plusieurs années.

La banque exige donc de la part de ma femme et de son ex-conjoint le remboursement immédiat du crédit immobilier.
Elle affirme que le document du notaire n'a aucune valeur auprès de la banque, et qu'il aurait fallu faire une désolidarisation de prêt à l'époque.
Il paraissait inutile à ma femme de réaliser cette désolidarisation puisque le crédit immobilier devait être intégralement remboursé.

Nous savons que son ex-conjoint est en mesure de rembourser le crédit, puisqu'il payait en cachette les mensualités depuis 4 ans (mis à part un retard de paiement en août dernier).
Pensez vous qu'un accord à l'amiable est possible avec la banque afin qu'ils demandant l'intégralité du remboursement à l'ex-conjoint de ma femme en se basant sur le document établi par le notaire affirmant que son ex conjoint devait rembourser le crédit immobilier ?

Que nous conseilleriez vous de faire face à cette situation ?

Par **moisse**, le **06/09/2014** à **10:35**

Bonjour,
Vous pouvez tenter une négociation avec la banque, mais effectivement l'accord amiable souscrit avec l'ex-conjoint n'est pas opposable à la banque.
La banque a financé l'acquisition en fonction d'un dossier et d'une solidarité de débiteurs, d'une capacité de remboursement, et vous ne pouvez pas unilatéralement modifier des engagements irrévocables.

Par **boumbo**, le **06/09/2014** à **10:37**

Merci moisse de votre réponse.

C'est pour cela qu'on souhaiterait un accord tripartite entre la banque, l'exconjoint et ma compagne afin que l'ex-conjoint reconnaisse ses erreurs et s'engage à en assumer seul les conséquences auprès de la banque en remboursant seul et intégralement le crédit immobilier en question. Pensez vous que la banque peut accepter un tel accord ?

Par **moisse**, le **06/09/2014** à **10:49**

A mon avis elle n'a aucune raison d'accepter ce qu'on nomme le bénéfice de discussion/division en se privant d'une garantie de paiement.

Par **boumbo**, le **06/09/2014** à **11:00**

je sais bien, mais au fond de moi, j'essaye de me persuader que la banque peut essayer d'être un peu humaine, de comprendre que l'ex-conjoint a tout organisé de son coté, qu'il est en mesure de rembourser seul (puisqu'il payait seul les mensualités depuis quatre ans) et qu'il n'a pas tenu ses engagements pris devant notaire...
Mais je dois être trop optimiste... :(

Par **moisse**, le **06/09/2014** à **11:14**

Je le crains, car vous demandez à la banque de se priver d'un garant juste au moment où le dossier sinistre éclate.
Car le fameux ex-conjoint a, vu d'ici, cessé tout remboursement d'où l'appel en garantie du co-emprunteur.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **boumbo**, le **06/09/2014** à **12:31**

oui c'est clair, mais l'ex-conjoint a juste eu du retard dans le paiement dans la mensualité du mois d'aout, qu'il a régularisé ensuite...

Par **moisse**, le **07/09/2014** à **09:02**

Malheureusement, vu d'ici je ne crois pas que cela soit l'expression de la situation réelle.
En effet l'appel du garant est la mesure extrême car pouvant déboucher sur la réalisation de la dette entière.
Un petit retard régularisé n'incite pas l'organisme bancaire à de telles mesures, et au demeurant on ne voit pas pourquoi, à lire votre exposé, la banque serait mécontente d'encaisser les versements effectués "en cachette" (???) par le débiteur.

Par **boumbo**, le **07/09/2014** à **09:46**

En fait, ce qui déplait à la banque, c'est que l'ex-conjoint n'ai pas remboursé l'intégralité du crédit immobilier quand le bien a été vendu.

Du coup, il y a un crédit immobilier qui court sans bien, voila ce qui semble les déranger

Par **moisse**, le **07/09/2014** à **10:21**

Ha je n'avais pas fait attention à la vente de la maison.
C'est une vente tout à fait irrégulière et je suis surpris que le notaire n'ait pas vérifié l'apurement du crédit avant de réitérer l'acte de vente.
Il y a là une anomalie.

Par **boumbo**, le **07/09/2014** à **12:31**

Cela veut il dire qu'il y a erreur du notaire, et qu'il serait envisageable de mettre cela en avant pour se protéger ? Loin de moi l'envie d'enfoncer le notaire ou qui que ce soir d'autre, je cherche juste une solution pour me sortir de la ...
En tout cas merci a vous de prendre du temps pour me conseiller sur ce problème ...

Par **moisse**, le **07/09/2014** à **15:56**

L'erreur du notaire peut être invoquée par la banque lésée par l'opération.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Mais pour vous sortir de là, il ne vous reste qu'à payer ou laisser venir.
Une consultation auprès d'un avocat ne serait pas de trop, car si l'accord souscrit près du notaire n'est pas opposable à la banque, il l'est vis à vis de cet ex-conjoint.

Par **boumbo**, le **08/09/2014** à **07:59**

Bonjour,

nous avons réussi à souscrire une assurance/protection juridique ce weekend qui prendra en charge ce problème dans la mesure ou rien n'est officiellement déclaré (aucun courrier ni recommandé à ce jour).
Nous avons également réussi à joindre l'ex-conjoint qui reconnait son erreur et sa responsabilité et qui est d'accord pour une réunion tripartite afin de prendre ses responsabilités.
Reste plus qu'à espérer que la banque soit conciliante et qu'on arrive à trouver un accord à l'amiable...

Merci encore pour votre soutien

Par **Lag0**, le **08/09/2014** à **08:21**

Bonjour,
Comment était garanti ce prêt ? Y avait-il une hypothèque ou une caution extérieure ?
Car je ne vois pas effectivement comment le bien a pu être vendu sans que le crédit ne soit remboursé...

Par **boumbo**, le **08/09/2014** à **14:35**

Bonjour Lag0,

c’était une caution extérieure. Le notaire affirme qu'il aurait géré le remboursement de la banque s'il y avait eu une hypothèque. Cependant, puisqu'il s'agissait d'une garantie privé, il a laissé l'ex-conjoint rembourser le prêt, sans vérification ni garantie finalement.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés