



Caution solidaire pour le prêt immobilier de mon ex

Par Visiteur

Mon ami est caution solidaire pour le prêt immobilier de son ex. il désire annuler cette caution mais la banque répond que c'est impossible.

depuis l'achat de la maison, c'est lui qui a payé toutes les traites, peut-il demander que la maison lui revienne étant donné que c'est lui qui paye?

Merci.

Par Visiteur

Bonjour,

Il n'existe à ma connaissance et d'après ce qu'il ressort de votre dossier qu'il n'existe aucun moyen pour mettre un terme au cautionnement solidaire.

Votre ami ayant payé une partie des traites de la maison, il ne peut pas en réclamer la propriété. En revanche, il peut en demander le remboursement auprès de son ex en argumentant que cet argent qu'il lui a donné correspond à un prêt et qu'il en demande légitimement le remboursement.

Bien cordialement.

Par Visiteur

D'après ce que vous dites,

lorsque l'emprunteur ne peut payer, la caution le fait et se retourne après contre l'emprunteur pour remboursement!

Pratiquement parlant, est-ce qu'il peut avoir gain de cause s'il porte son affaire au tribunal car son ex refuse de payer.

Hind.

Par Visiteur

Bonjour,

Oui, il peut très facilement se retourner contre l'ex pour obtenir le remboursement. Il dispose même de deux recours (un recours personnel et un recours subrogatoire).

Au surplus, si madame ne peut pas payer, votre ami demandera une saisie de la maison.

Un avocat diligentera votre recours sans aucune autre forme de soucis.

Bien cordialement.

Par Visiteur

Dans quel domaine du droit l'avocat doit être spécialisé pour traiter "facilement" cette affaire.

Merci;

Par Visiteur

Re-bonjour.

Personnellement, je ne connais aucun avocat dans les cotes d'armor, aussi, je me refuse à vous donner un quelconque nom dans la mesure où je n'ai pas envi de conseiller quelqu'un que je ne connais pas.

Un avocat spécialisé en Droit des suretés, Droit civil vous correspondra parfaitement.

Bien cordialement,

A très bientôt j'espère.

Par Visiteur

Pourriez vous me donner plus d'explication concernant le recours personnel et le recours subrogatoire.

Hind.

Par Visiteur

Bonjour,

Dans la mesure où la question ne demande aucun avis personnel, je me permet de vous "copier" un excellent résumé.

a. Le recours personnel

L'art 2028 C.civ dispose : « La caution qui a payé a son recours contre le débiteur principal soit que le cautionnement ait été donné au su ou à l'insu du débiteur »

En pratique c'est rare que l'on s'engage à l'insu du débiteur mais si c'est le cas le recours personnel est fondé sur la gestion d'affaire; sinon il est justifié par les relations contractuelles entre le débiteur et la caution

Ce recours appartient à toutes les catégories de caution. Il est toutefois une hypothèse ou il n'y a pas de recours : celle où la caution entend faire une libéralité au débiteur principal

Lorsque la caution a garanti un débiteur principal unique, son recours sera dirigé contre lui; lorsqu'il y a plusieurs débiteurs principaux l'art 2030 C.civ dispose que « lorsqu'il y a plusieurs débiteurs principaux solidaires d'une dette la caution qui les a tous cautionnés a contre chacun d'eux le recours pour la répétition du total de ce qu'elle a payé » ; lorsqu'elle n'en a garantie que certains elle peut agir contre tous les débiteurs même ceux non cautionnés ce que la jurisprudence justifie par la gestion d'affaire

L'exercice de ce recours suppose que le paiement effectué par elle ait été satisfaisant cad libératoire pour la caution.

L'intérêt essentiel de ce recours tient à son contenu : l'art 2028 al 2 et 3 C.civ prévoit que la caution peut réclamer au débiteur le principal, les intérêts et sous certaines conditions les frais et des di.

Par principal on entend ce que la caution a effectivement versé au créancier cad le capital, les intérêts et frais éventuels voire des di.

Ce que le C.civ vise par intérêt sont ceux dus par le débiteur du fait du paiement de la caution au créancier. Cela vise le cas où le débiteur tarde à rembourser la caution. Sauf stipulation contraire, on applique le taux légal.

Les frais sont les frais assumés par la caution que se soit dans son action contre le créancier ou ceux engagés dans son recours contre le débiteur

Les di sont ceux que la caution peut réclamer en raison du préjudice qu'elle subit dans le retard à être remboursée

Ce recours pose un problème pour le cautionnement partiel : la caution a été actionnée et a payé. Le créancier

et al caution vont tous deux actionner le débiteur principal. Y a t'il un ordre entre le créancier et al caution ? Quand le créancier est chirographaire il n'y a pas d'ordre, mais le contrat de cautionnement peut contenir une clause par laquelle la caution renonce à concourir avec le créancier tant que celui ci n'est pas intégralement payé

b. Le recours subrogatoire

L'art 2029 C.Civ dispose que « La caution qui a payé la dette est subrogée à tous les droits qu'avait le créancier contre le débiteur »

Cette disposition est une application particulière du principe général de subrogation de l'art 1251-3 C.civ

Ce recours suppose là encore que le paiement ait été satisfaisant et qu'il ait constitué dans un paiement intégral de al dette garantie car on ne peut subroger quelqu'un contre soi même

L'avantage de ce recours tient à ce que la caution peut utiliser pour recourir contre le débiteur tous les droits préférentiels dont bénéficie le créancier ex : sûreté réelle

Mais ce recours à un défaut car al subrogation ne joue qu'à hauteur du paiement effectué par la caution a un créancier

Si vous avez des questions, je reste à votre disposition.