



désolidarisation prêt immo

Par **namastesand**, le **02/01/2020** à **22:20**

Bonjour,

Je souhaite procéder à une désolidarisation d'un prêt immobilier, sachant que j'ai déjà fait intervenir un conciliateur auprès de la banque sans succès.

Quelle est la procédure à suivre ? Qui dois-je contacter ?

Sachant que la personne en charge de la liquidation du régime matrimonial n'a pas procédé à la désolidarisation du prêt immobilier (j'ai moi même demandé la désolidarisation du compte joint auprès de la banque).

Le prêt immobilier commun, objet du litige, est occupé par mon ex-mari, il rembourse, depuis le départ, les échéances.

Cependant, vu qu'il n'y a pas eu désolidarisation du prêt je reste aux yeux de la banque co-empruntrice, je souhaite que cela soit fait rapidement car mon ex-mari vient d'être incarcéré.

Je suis à votre disposition pour plus d'informations.

Merci d'avance.

Par **Visiteur**, le **03/01/2020** à **08:10**

Bonjour

La banque n'a aucune obligation en la matière. Elle est en droit de ne pas accepter.

Le cas du prêt immobilier où les co emprunteurs sont [solidaires entre eux](#) est très différent du compte joint pour lequel, la banque ne peut s'opposer à la demande de désolidarisation. Dans le cadre d'un emprunt, l'accord est loin d'être systématique car il nécessite que les services d'analyse procède à une nouvelle étude de risque.

Par **youris**, le **03/01/2020** à **09:16**

bonjour,

vous avez signé un contrat de prêt avec une clause de solidarité entre emprunteurs, demander la désolidarisation revient à modifier ce contrat et à diminuer la garantie prévue au contrat.

comme l'indique ESP, la banque est dans son droit de refuser la désolidarisation surtout, dans votre cas, au vu de la situation de votre mari.

la banque peut accepter la désolidarisation d'un prêt si l'emprunteur restant a les moyens financiers de rembourser sans problème le prêt en cours.

salutations

Par **janus2fr**, le **03/01/2020 à 10:10**

Bonjour,

Qui est propriétaire de ce bien ?

Vous dites que votre ex-mari l'occupe seul, mais vous a t-il racheté votre part ?

Par **namastesan**, le **04/01/2020 à 09:44**

Merci pour vos réponses.

Je suis co-emprunteuse et par conséquent co-propriétaire, mais non occupant. Il ne m'a pas racheté ma part car je n'ai jamais participé au remboursement.

Cependant, ma question est plutôt orienté vers quelles solutions me restent ils afin de me désolidariser et protéger mes biens actuels ?

Par **youris**, le **04/01/2020 à 10:13**

contrairement à ce que vous écrivez être co-emprunteur ne signifie pas obligatoirement que vous êtes copropriétaire du bien financé par ce prêt.

la propriété d'un bien immobilier est ce qui est mentionné sur l'acte d'achat du bien.

dans votre cas, suite au divorce, ce bien commun est aujourd'hui en indivision entre vous et votre ex. et vous avez chacun 50% des droits indivis dans ce bien

si vous étiez marié sous le régime légal, ou les gains et salaires sont des biens communs, le

bien était commun et financé par la communauté.

vous êtes donc propriétaire de la moitié des droits indivis dans ce bien que vous pouvez vendre à votre ex et dans ce cas, vous pourrez négocier la désolidarisation du prêt.

sinon, je ne vois pas comment vous pourrez contraindre l'organisme de crédit à accepter votre désolidarisation que vous avez accepté en signant le contrat de prêt.

Par **janus2fr**, le **04/01/2020** à **10:51**

[quote]

Je suis co-empruntrice et par conséquent co-proprétaire

[/quote]

Ceci n'est pas très clair comme l'explique youris, mais si vraiment vous êtes coindivisaire (et non copropriétaire) de ce bien, je ne vois pas pourquoi la banque accepterait de vous désolidariser du prêt !

Si vraiment vous êtes coindivisaire et que vous souhaitez que seul votre ex-mari soit propriétaire, il faut bien qu'il vous rachète vos parts. C'est à ce moment là qu'une désolidarisation est possible, soit si la banque l'accepte (elle n'est pas obligée), soit votre ex-mari prend un nouveau prêt seul et rembourse par anticipation l'actuel.