



Saisie Immobilière imminente

Par **Philoup**, le **11/03/2021** à **15:34**

Bonjour à tous

Je souhaiterais poser une question à laquelle je n'ai pas de réponse.

Je suis propriétaire de ma résidence principale à travers une SCI familiale.

Au départ, ce bien a été acheté pour un investissement et je n'y habitait pas. Suite à des difficultés professionnelles, j'ai été obligé d'y habiter et me suis trouvé dans l'incapacité de rembourser les échéances du prêt. La banque a donc déchu le prêt et la société de caution a remboursé la totalité de l'emprunt. Aujourd'hui, celle-ci me demande de mettre le bien en vente sinon elle mettra en place une saisie-immobilière.

Je n'ai nulle part où aller et ne souhaite pas vendre.

J'avais entendu dire que si un créancier n'est pas le prêteur, il n'a pas le droit de faire une saisie-immobilière.

Quelqu'un aurait-il la réponse à ma question?

Je vous remercie par avance de vos réponses fondées car cet organisme me harcèle depuis plusieurs mois. Je leur ai proposé un échéancier, mais ils ont refusé au prétexte qu'ils ne sont pas une banque de crédit?

Autre chose, serait-ce identique si le bien était loué à une tierce personne? Je cherche la meilleure solution à mon problème qui empêcherait cette saisie-immobilière...

En vous remerciant du fond du coeur pour vos réponses...

Par **youris**, le **11/03/2021** à **16:11**

bonjour,

la caution qui a désintéressé le créancier peut se retourner contre le débiteur.

l'article 2305 du code civil indique:

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.

Ce recours a lieu tant pour le principal que pour les intérêts et les frais ; néanmoins la caution n'a de recours que pour les frais par elle faits depuis qu'elle a dénoncé au débiteur principal les poursuites dirigées contre elle.

Elle a aussi recours pour les dommages et intérêts, s'il y a lieu.

l'article 2306 du même code précise:

*La caution qui a payé la dette est **subrogée à tous les droits** qu'avait le créancier contre le débiteur.*

il me semble logique que la caution qui a payé à votre place, vous demande de rembourser, mais ce n'est pas du harcèlement, c'est l'application du code civil, d'ailleurs cela doit être mentionné dans l'acte de cautionnement.

La caution n'a pas d'obligation de vous accorder un échéancier.

salutations

Par **Philoup**, le **11/03/2021** à **19:32**

Je vous remercie de votre réponse qui est très claire.