



hypothèque judiciaire sur maison or prêt avec caution externe

Par **val34lans**, le **27/10/2019** à **15:59**

Bonjour,

Je suis engagée avec mon mari en tant que caution sur le prêt immobilier de mon frère contracté en 2009 avec un taux de 5.8% (suite à son divorce). Pendant 4 ans, il a honoré ses traites mais à partir de 2015 nous avons dû réglé. Nous en sommes à un montant de 11300€. J'ai essayé à maintes reprises de lui faire vendre son bien mais en vain. Fin 2018, il a été attaqué en procès par un ami à lui et il a été condamné à 109000€ de dommages. Bien sûr, il n'a pas d'argent !!! Il ne travaille plus, il est en dépression (donc l'assurance du prêt ne fonctionne pas) il sort actuellement de psychiatrie et à intégrer un hôpital de cure de désintoxication pour 5 semaines. Je n'ai appris tout ceci que cet été suite à des non paiements de sa part et mon insistance en appels. Le problème s'est que c'est auprès d'un huissier de justice qu'il doit directement cet argent et que celui ci à procéder à l'inventaire de ses biens (hypothèque de sa maison). Il doit encore 109000€ auprès de l'organisme de prêt (dont je suis cautionnaire et dont il ne paye pas) avec un taux élevé et jusqu'en 2044 et il en doit tout autant pénalement (auprès de l'huissier qui a mis aussi une hypothèque sur la maison) sachant que son bien a été évalué il y a 3 ans par une agence immobilière à un montant maximum de 130000€. Donc quoi qu'il en soit la somme des dettes et bien plus élevée que la valeur du bien.

Donc, mes questions : quelle solution s'offre à moi pour me dégager de la caution ? est-ce que l'on peut mettre le bien à la vente (car maintenant mon frère serait plutôt favorable) ? et si oui, l'organisme de crédit sera t'il prioritaire (crédit soldé et moi dégagé de la caution) ? est-ce que l'huissier ne va pas s'interposer à la vente ? comment faire les démarches dans le bon ordre ?

Merci de me répondre rapidement car je n'en dors plus et ne sais plus quoi faire ...

Cordialement