



Caution solidaire et crédit maison / concubinage

Par **saf63**, le **22/08/2016** à **15:50**

Bonjour !
Mon père est décédé en début d'année. Je suis avec ma soeur seules ayant-droits.
Il vivait en concubinage avec une personne. Tous les deux ont acheté une maison à crédit qu'ils mettaient en location. L'acte de vente précise qu'ils sont propriétaires à 50% chacun. Il indique aussi une caution solidaire.
La part de mon père était payée, il se trouve que Madame n'ayant aucun revenu, c'est sur le compte courant de mon père que les prélèvements pour le crédit (part de Madame) étaient prélevés. Mon père a donc acheté la maison tout seul.
Ai-je la possibilité d'un recours car la succession fait que Madame doit récupérer 50% de la vente alors qu'elle n'a même pas versée de fonds pour l'acheter.
Merci beaucoup pour votre aide !

Par **Lag0**, le **22/08/2016** à **15:59**

Bonjour,
Pourquoi dites-vous "car la succession fait que Madame doit récupérer 50% de la vente" ? D'après vos dires, Madame ne récupère rien de la succession, elle est déjà propriétaire à 50%. La succession ne concerne que les 50% de propriété de votre père.

Par **saf63**, le **22/08/2016** à **16:08**

Bonjour Lag0,
Oui tout à fait, elle n'a rien à voir dans la succession. Les 50% de la vente de la maison concernant la part de mon père seront bien répartis entre ma soeur et moi. Je

remet juste en cause que c'est mon père qui ait payé cette maison seul et qu'elle va toucher sa part à titre gratuit. Je peux prouver ceci et je voulais savoir si je pouvais faire quelque chose en ce sens ?

Par **Lag0**, le **22/08/2016 à 16:16**

En France, un principe est que le titre prime la finance. Donc si le titre de propriété dit que Madame est propriétaire à 50%, peu importe le financement, elle est propriétaire à 50%.
Votre seul éventuel recours passe par la justice. Il vous faudra prouver que le financement a été fait uniquement par votre père sans intention de faire un cadeau à sa concubine. Ce qui me semble fortement compliqué puisqu'il a bien accepté qu'elle soit propriétaire à 50% sur l'acte.

Par **saf63**, le **22/08/2016 à 16:18**

Madame a un passé professionnel entâché de licenciements pour vols.
Elle a de ce fait "plumer" mon père, "à l'insu de son plein gré" si je peux dire...
Globalement, je devrai m'engager dans une procédure judiciaire sans que je puisse avoir vraiment des chances d'avoir gain de cause sur cet escroc ?

Par **Lag0**, le **22/08/2016 à 16:20**

Vous avez bien compris...

Par **saf63**, le **22/08/2016 à 16:21**

Merci beaucoup pour ces éclaircissements Lag0....
bonne fin d'après-midi