



Bien en copropriété et crédit contracté

Par Visiteur

Bonjour,

Mon ex compagnon et moi (sans PACS ni aucun contrat) avons acheté en octobre 2009 un ULM pour lequel nous avons contracté un crédit bancaire (avec clause de solidarité) que j'alimente dans sa totalité depuis la 1^{ère} mensualité (virement direct de mon compte bancaire au compte crédit). Lors de l'acquisition de cet ULM, j'ai voulu faire établir la carte jaune (équivalent de la carte grise) aux deux noms (mon ex compagnon et moi-même). La DGAC m'a répondu que ce document ne pouvait être établi qu'à un seul nom, mais que je pouvais joindre une attestation signée des deux parties indiquant le propriétaire et le copropriétaire. Cette attestation a été adressée à la DGAC et j'en ai gardé copie. Aucun contrat de copropriété n'a par contre été établi entre mon ex compagnon et moi (il disait qu'un projet mutuel doit être basé sur la confiance !!!). Après séparation, et afin de me protéger des réactions possibles de mon ex compagnon, je souhaiterais me prémunir :

- En empêchant la vente de l'ULM sans mon consentement mais surtout faire en sorte que le bénéfice de la vente le cas échéant soit versé sur le compte du crédit pour couvrir son remboursement (bien gagé auprès de la DGAC et/ou de la banque par exemple ?)
- En obtenant de sa part, dans un souci de clarté, la signature d'un contrat de copropriété qui définit notamment les parts qui reviennent à chacun (50/50%), les clauses d'utilisation (il me faut notamment obtenir une clé de l'appareil qu'il refuse de me fournir) et de gestion du bien, l'obligation d'assurer l'appareil, les clauses de revente partielle ou totale, les ayant-droit.
- Examiner les risques encourus si je ne rembourse que la moitié du crédit (ce que je considère être ma part, mais aussi parce que, mes revenus étant moindres depuis la séparation, je ne peux plus payer la totalité).

Quels sont mes recours, mes risques possibles ? La reconnaissance de ma copropriété malgré l'absence de contrat est-elle fiable ? Puis-je faire gager l'ULM pour empêcher une vente éventuelle ? Le fait de ne pas pouvoir disposer d'un double des clés (il s'y refuse) pour un ULM que je paie peut-il être considéré comme substitution de bien ? Je vous remercie de m'apporter les réponses les plus précises possibles afin que je sache dans quel sens diriger mes démarches. Cordialement,

Par Visiteur

Chère madame,

Aucun contrat de copropriété n'a par contre été établi entre mon ex compagnon et moi (il disait qu'un projet mutuel doit être basé sur la confiance !!!). Après séparation, et afin de me protéger des réactions possibles de mon ex compagnon, je souhaiterais me prémunir :

- En empêchant la vente de l'ULM sans mon consentement mais surtout faire en sorte que le bénéfice de la vente le cas échéant soit versé sur le compte du crédit pour couvrir son remboursement (bien gagé auprès de la DGAC et/ou de la banque par exemple ?)

Dans la mesure où vous êtes placé sous le régime légal de l'indivision, et que la vente du bien indivis est un acte de disposition, le Code civil impose l'accord de tous les indivisaires. A défaut du consentement de l'un des indivisaires, toute vente est nulle.

Si vous êtes tous les deux d'accords sur la vente, alors le produit de la vente doit être répartie en fonction des quotes-parts détenus par chacun (50/50). Le plus logique est donc de verser le produit de la vente sur le compte commun, mais rien en l'interdit à priori de le verser ailleurs. A vous donc de faire en sorte le moment venu, afin d'éviter tout problème ultérieur, d'encaisser l'argent sur ce compte.

En obtenant de sa part, dans un souci de clarté, la signature d'un contrat de copropriété qui définit notamment les parts qui reviennent à chacun (50/50%), les clauses d'utilisation (il me faut notamment obtenir une clé de l'appareil qu'il refuse de me fournir) et de gestion du bien, l'obligation d'assurer l'appareil, les clauses de revente partielle ou totale, les ayant-droit.

A défaut d'accord des deux parties quant à la signature d'une convention d'indivision, c'est le régime légal qui s'applique. Il n'est pas possible de contraindre votre "ex" à signer un tel document. Cela étant, si vous n'avez pas de clé

de l'appareil et que votre "ex" en a l'utilisation exclusive, ce dernier est redevable d'une indemnité d'occupation à votre profit.

Examiner les risques encourus si je ne rembourse que la moitié du crédit (ce que je considère être ma part, mais aussi parce que, mes revenus étant moindres depuis la séparation, je ne peux plus payer la totalité).

Si vous ne remboursez que la moitié, la banque sera libre de vous poursuivre en justice afin de vous contraindre à régler l'intégralité de la somme. Mais effectivement, le crédit doit être en principe réglé par vous deux. Cela signifie que vous pourrez vous retourner contre votre "ex" afin de lui demander le remboursement de la moitié de ces dépenses. La première chose à faire serait tout de même de lui adresser en lettre RAR, une demande de participation au crédit à hauteur de sa quote-part, soit la moitié. De sorte, on ne pourra pas présumer du fait que vous avez tout payé toute seule, une volonté quelconque de gratifier votre ex.

Très cordialement.