



Décision confirmée

Par Cerise84

Bonjour,
par jugement d'une cour d'appel, un paragraphe sur la résidence principale, dit "la décision sera confirmée sur ce point, voici le texte exact : "En raison des faibles revenus de Madame XXX qui demeurait au domicile familial avec les deux enfants du couple, l'attribution de la jouissance de ce domicile était justifiée. La durée de six mois visée par le texte est cependant expirée, les parties retrouvant leurs droits et obligations d'indivisaires. La décision sera confirmée sur ce point"

je voudrais savoir si cette décision est bien confirmée dès à présent. (cela veut dire que la résidence principale redevient un bien indivisaire et que les droits et obligations qui en résultent sont applicables)

merci de vos réponses

Par kang74

Bonjour

Au terme des 6 mois ,il n'y a plus aucune mesures autre que le cadre d'une indivision avec les droits et devoirs qui vont avec .

La résidence principale a toujours été en indivision mais il y a eu un jugement qui en a défini les droits pendant 6 mois .
Passé ces 6 mois celui habite le bien privativement doit une indemnité d'occupation à l'autre , celui qui paie la part du crédit de l'autre a le droit à une créance, et tout le monde peut faire une procédure de sortie d'indivision .

Par Cerise84

bonjour,
merci de votre réponse,
le bien est bien en indivision, 50/50, pour en sortir, il faut effectivement faire une nouvelle procédure, qui a un coût, là en l'occurrence dans les 7000? sans compter les frais du notaire alors que c'est Mr qui ne veut pas donner la soulte "JUSTE" à Madame, et Madame n'a pas les finances pour faire la sortie d'indivision LICITATION malheureusement tout en ayant peur que Mr ne revienne.
merci de votre aide, si vous avez des solutions.

Par kang74

La seule protection qu'elle peut avoir est de déménager dans un bien qui ne sera pas à son ex et voir s'il veut racheter le bien ou le vendre à un tiers .

Car si je comprends bien elle lui doit déjà 1 an et demi d'indemnité d'occupation : qu'elle le veuille ou pas, on se dirige vers une procédure qui va lui rajouter des frais de procédure .

En jouant le " wait and see", votre soeur se met toute seule dans certains ennuis ...

Par Cerise84

merci de votre réponse,
effectivement c'est une solution que de déménager ailleurs
ce qui malheureusement laisse le champ libre à Monsieur de réinvestir la maison, de l'embellir ou le contraire.
Il y a 6 mois, il a lancé par oral, une offre pour racheter sa part à Madame, mais au deux tiers du prix de vente possible en minimisant de 300 000? le prix de la maison.

et comme vous pouvez le constater à chaque dossier, il met son ex compagne dans les embarras financiers à ne plus finir, il a réussi à faire baisser la pension alimentaire de 150? par enfant en mentant au juge, il a fait dire par le biais de son avocat, qu'il payait toutes les charges (l'eau/l'edf/la box...) de la maison commune, or c'est faux, Madame boucle ses fins de mois très difficilement, alors que Monsieur gagne 2 fois et demi le salaire de Madame. (Les femmes s'appauvrissent en France) Son avocat étant très malade, ne la représente plus et ne la conseille plus, elle a réussie à aller jusqu'à cet ultime jugement et, son nouvel avocat patauge dans ce dossier assez complexe, et lui demande une somme exorbitante pour la licitation.
merci de votre conseil.

Par yapasdequoi

Est-ce bien utile de faire 2 discussions sur le même sujet ?

Par Cerise84

bonjour,
merci de votre réponse,
j'avais 2 questions différentes bien précises et un seul message n'aurait pas été explicite car la situation est très complexe.
cordialement

Par kang74

Votre soeur habite un bien qui vaut 900 000e ?

Donc elle doit une sacré somme en indemnités d'occupation .

Je ne vois pas où Monsieur est responsable des problèmes financiers de votre s?ur : ils sont séparés, il y a eu un jugement en la faveur de votre soeur pour qu'elle ait le temps de se retourner, elle habite un logement sans rien payer alors qu'elle devait payer une indemnité d'occupation depuis un an et demi ...

Je ne vois pas bien où la licitation serait favorable à votre s?ur puisqu' elle n'est pas en capacité financière d'acheter le bien seul : la licitation n'empêche pas de devoir payer des indemnités d'occupation et le prix du bien qui va avec .
Si elle est juste en ne payant pas de loyer, aucune banque ne va la suivre .

Pour le jugement où il y a une baisse de pension, il appartenait à votre s?ur de justifier ses charges par les factures à son nom à elle, donc .

Par Cerise84

rebonjour,

oui pour le montant, et non Madame veut que la maison soit vendue, elle ne veut pas rester dans cette maison pleine de mauvais souvenirs mais Monsieur ne veut pas la vendre, et ne propose qu'un montant erroné du prix de la maison.

Pour l'instant elle ne peut payer qu'une partie du crédit et

l'indemnité d'occupation sera versée sur le montant de la soule ou sur le montant de la vente de la maison. Cette indemnité d'occupation est forte mais sera minimisée par une occupation "loyer précaire" et le fait que c'est Madame qui a les enfants à charge, Monsieur ne les a que quelques heures par mois.

je dis que Monsieur appauvrit Madame car il a fait baisser la pension alimentaire pour les enfants en disant au juge qu'il payait toutes les charges de la maison familiale, ce qui n'est pas le cas.

Verser une pension alimentaire de 300? par mois pour un enfant alors que les études/Ecole coutent 200? par mois sans compter la cantine et les transports, ça s'appelle appauvrir l'autre partie. Mais chacun son point de vue.

cordialement

Par kang74

e dis que Monsieur appauvrit Madame car il a fait baisser la pension alimentaire pour les enfants en disant au juge qu'il payait toutes les charges de la maison familiale, ce qui n'est pas le cas.

Si votre soeur paie aléatoirement sa part du crédit, c'est qu'il paie donc à sa place .

Si votre soeur ne paie pas son indemnité d'occupation mois par mois, c'est que là aussi, Monsieur a un revenu en

moins.

Par de là, au vu de ces éléments , il est normal que la pension baisse : Les revenus et les charges de Monsieur subissent bien une variation qui est dû au fait que Madame n'assume pas ses propres charges (IO+crédit)

Quand au % de précarité, il est au maximum de 20% .

Par Cerise84

bonjour,
merci de votre aide,
mais je n'ai jamais dit que Madame payait aléatoirement sa part de crédit et quant à l'indemnité d'occupation, aucun accord à l'amiable entre les 2 parties, aucun juge ne l'a fixée, ni le juge aux affaires familiales, ni le juge des enfants, ni la cour d'appel, la question a été éludée (sûrement dans l'attente d'un autre jugement ou de la vente de la maison)

Quant à la pension qui a baissé, c'est uniquement aux dires de Monsieur qui a affirmé qu'il payait TOUT, l'eau, l'edf, la mutuelle etc etc, des crédits pour ses résidences secondaires... comment voulez vous qu'un juge puisse faire les vérifications de telles affirmations, ça ne m'étonne pas, ils sont tous débordés et n'ont pas assez de bras pour les aider...

peut être que vous savez, comment fait on pour justement dire que l'une des parties a menti à un juge, ou a omis des informations et des dépenses importantes, telles qu'une école, des frais de santé non pris en compte ?
merci de votre aide

Par kang74

comment voulez vous qu'un juge puisse faire les vérifications de telles affirmations, ça ne m'étonne pas, ils sont tous débordés et n'ont pas assez de bras pour les aider...
Le juge statue sur les éléments versés par les parties .

Donc il est assez simple de balayer les allégations dans le contexte : en fournissant les factures de votre soeur .

Il n'y a pas d'allégations " surprises" : votre soeur et son avocat étaient au courant des affirmations du père bien avant l'audience , étaient au courant des pièces versées par la partie adverse .

Donc il ne peut pas y avoir de mensonges de ce type , puisque pour une procédure réévaluant la pension, les deux parties sont obligées de fournir les justificatifs de charge et de revenus .

Pour avoir donc une idée pour laquelle le juge a retenu cet argument il faut avoir le jugement dans son entier et l'intégralité des pièces échangées.

Pour le crédit votre soeur avait donc la possibilité de justifier de ses paiements : l'a -t-elle fait ?

Et pour l'indemnité d'occupation , votre soeur avait la liberté de la faire fixer depuis 2 ans ...

A noter que , là aussi, essayer de jouer la montre ne sera pas en sa faveur, vu l'inflation , vu qu les enfants vont un jour habiter ailleurs : dans 1 ou 2 ans , celle ci sera plus élevée qu'il y a 2 ans ...

Donc non ce n'est pas le père qui fait que la situation de votre sœur est compliquée et se compliquera encore plus .

Le juge ne statue pas sur des mensonges mais sur des justificatifs : c'est lui qui a décidé de baisser la pension, pas le père .

Par kang74

Il faut bien comprendre que rester dans un bien alors qu'il est aussi à un autre indivisaire , qui plus est son ex , est une très mauvaise idée, à part si c'est pour dans la foulée acheter la part de l'autre et si on paie l'échéance du crédit intégralement (pour limiter le cout du cumul d'IO)

On appelle cela " la maison au pain d'épice" car en restant, on mange sa propre part du bien... Et avec un crédit en cours encore, cela peut être l'intégralité de sa part rapidement (c'est pas très compliqué d'avoir une idée du montant d'un loyer d'un bien similaire ... Entre les sites d'annonces et les agents immobiliers)

De plus en habitant le bien sans avoir de justificatif de charges " logement" (échéance du crédit payé ou loyer ou IO) , ben on a moins de charges à faire valoir pour la pension alimentaire...

Cette jouissance " gratuite" au présent, ne fait que moins de PA au présent, et plus de dettes au futur ... proche .

C'est donc bien plus défavorable de choisir cette solution là ...

Par Cerise84

Bonjour,

et merci de vos réponses,

cela a permis d'avoir un autre avis plus éclairé et plus objectif, et cela va dans le sens de ce que "ma soeur" a compris aujourd'hui.

La vente du bien en indivision était l'objectif ainsi que la garde des enfants, et TOUT le reste a été occulté.

Cordialement