



Entretien d'un bien immobilier avant acte liquidatif

Par Arno

Bonjour,

Ma séparation prend un peu de temps.

Mon ex femme, ma future ex femme, je ne sais pas trop comment dire, refuse de signer le projet de liquidation depuis plus d'un an.

Au jour d'aujourd'hui je rencontre des difficultés. En effet, c'est moi qui devrais reprendre la maison. Pour l'instant je paye entièrement le crédit immobilier de ce bien, et je lui dois un demi loyer.

Depuis quelques semaines j'ai des problèmes dans cette maison, je dois faire réparer un volet roulant, et ma chaudière est en panne. J'aimerais savoir si je dois payer seul l'entretien de cette maison (qui ne m'appartient pas encore de fait et de sa faute) ou si je dois demander à mon ex femme, future ex femme d'en payer la moitié, car elle est encore propriétaire de ce bien pour moitié ?

Je ne sais pas trop comment procéder, en effet, j'aimerais être indépendant et tout payer tout seul, ne rien demander. Mais le fait qu'elle refuse de signer l'acte de liquidation me laisse penser qu'elle ne souhaite me la faire à l'envers sur le montant ou même sur un refus de me laisser la maison au prix estimé ?

D'un point de vue légal, je suis son Locataire (1/2 locataire , 1/ 2 propriétaire) , suis-je en droit de lui demander d'entretenir la maison ?.

Merci pour vos avis éclairés.

Par yapasdequoi

Bonjour

D'un point de vue légal vous n'êtes pas locataire.

Vous êtes indivisaires et comme vous occupez le bien vous devez une indemnité d'occupation à l'indivision, ce n'est pas un loyer.

En pratique ça revient à devoir à votre ex épouse un montant équivalent à la moitié d'un loyer.

Toutefois vous payez le crédit, et elle devrait par contre en payer aussi sa quote-part.

Le calcul doit être complet.

Si vous souhaitez votre autonomie, il faudrait proposer de racheter sa part et de reprendre le crédit seul. Mais il faut commencer par avoir l'accord préalable de la banque pour vous désolidariser.

Sans cet accord, soit vous resterez dans l'indivision indéfiniment, soit vous serez obligé de vendre le bien... au pire aux enchères si votre ex n'accepte pas les propositions de partage.

Pour les réparations, vous pouvez demander sa contribution... Mais il faudra sans doute faire face à un refus. Gardez bien tous les justificatifs et sa part des frais sera déduite de sa part lors de la liquidation.... qu'elle soit amiable ou judiciaire.

Par Rambotte

Doit-on comprendre qu'il y a des contestations relatives à certains éléments dans le projet de liquidation du régime matrimonial ? Ou bien c'est un refus de signer juste pour refuser de signer ?