



Séparation de biens

Par Dodo92

Bonjour,

Mon divorce a été prononcé il y a maintenant des années (1996). Nous avons été mariés sous le régime de la communauté de bien. J'ai obtenu des juges le droit de vivre dans le bien acquis avec mon ex époux pour y élever mes enfants le temps qu'ils grandissent et jusqu'à la séparation de biens. Mais ce dernier n'a jamais voulu se soumettre à la loi et a refusé de partir. Nous avons moi et mes enfants subis des pressions psychologiques en nous forçant à cohabiter avec sa nouvelles épouse et ses enfants donc nous avons fini par partir.

Face à cette situation, j'ai fait une demande de logement à la commune mais cette requête m'a été refusée car on m'a explicitement dit qu'étonnant donné que la résidence m'avait été attribuée c'était à lui de partir et que je n'étais donc pas prioritaire.

J'ai appris quelque temps plus tard qu'il avait émis cette même requête et que lui a pu obtenir un logement par la commune. C'est totalement injuste?

J'ai obtenus gains de cause lors de tous nos procès en appel et le dernier date de 2014. Je souhaite sortir définitivement de l'indivision mais ce dernier me fait barrage. Il me doit des indemnités d'occupation qu' il n'a jamais versé. Impossible de pénétrer dans notre appartement, impossible de mandater une agence immobilière pour faire estimer le bien. Mon ex époux est dans l'illégalité la plus totale depuis de nombreuses années et je ne sais plus quoi faire et je n'ai malheureusement pas eu la chance de tomber sur de bons avocats solides pour m'accompagner jusqu'au bout.

Un notaire a été désigné pour procéder à la liquidation mais se dernier ne met rien à exécution, il dit que si nous ne sommes pas d'accord il ne peut rien faire. Mais aucune conciliation n'est possible donc comment faire ? Dois-je à nouveau faire appel à un avocat alors qu'un jugement a déjà été rendu ? Ou bien y a t-il un manquement de la part du Notaire ? Est-il possible de le contraindre mon ex- mari à quitter les lieux ? Peut-il s'opposer à une vente forcée ?

Merci pour votre retour

Par yapasdequoi

Bonjour

Il vous faut un avocat pour saisir le tribunal et obtenir une licitation judiciaire. Ne vous faites pas d'illusion ce sera encore long et le bien sera vendu aux enchères.

Le notaire ne peut effectivement faire si vous êtes en désaccord.

Par Rambotte

Visiblement, un notaire a déjà été commis par le juge dans le cadre d'une demande de partage, pour procéder aux opérations de compte et partage de la communauté.

Qu'est-ce que votre avocat a exactement demandé dans cette procédure et qu'est-ce que le juge a exactement ordonné ? Est-ce qu'un autre juge a été commis pour surveiller les opérations de compte et partage ? La licitation a-t-elle été demandée par votre avocat, en justifiant de l'impossibilité de composer des lots ? Un expert a-t-il été mandaté pour constater cette impossibilité ?

Après, il n'est pas forcément vrai que le notaire commis ne puisse rien faire. Un notaire commis par un juge peut rendre compte à au juge commis des difficultés rencontrées dans la mission qui lui a été confiée par le juge. Et il peut faire sommation à se faire représenter dans les opérations de liquidation judiciaire.

Le code civil :

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000006165529/

En particulier l'article 841-1.

Le code de procédure civile :

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070716/LEGISCTA000006165251

Voir si vous n'êtes que dans le cadre du 1361, ou dans le cadre plus complexe du paragraphe 2, article 1364 et suivants.

Si vous n'êtes que dans le cadre du 1361 (pas de juge commis), il faudrait peut-être demander au notaire un procès-verbal de difficultés pour que le juge constate les difficultés et mette la procédure sous le paragraphe 2, avec commission d'un juge chargé de la surveillance des opérations de partage.

Il ne faut pas que votre avocat soit inactif.

Par Dodo92

Bonjour,

Merci pour votre retour.

Oui, un notaire a initialement été désigné après le divorce, il a dressé un procès verbal de carence. Une non conciliation a été constatée par un juge commissaire mais aucun autre juge n'a été commis pour surveiller les opérations...

Mon ancien avocat n'a fait aucune demande de licitation.

En plus de notre résidence, nous avons un local commercial. Il m'a suggéré de nous concentrer sur la récupération d'une partie du fond de commerce plutôt qu'émettre une requête de liquidation. Force était de constater qu'il ne faisait pas avancer mon dossier, j'ai donc préféré m'en séparer.

Entre temps, mon ex époux a fait appel afin de faire débouter toutes mes demandes et voici ce que la cour a statué en 2014 (par arrêt contradictoire et en dernier ressort)

- Il m'est redevable d'une indemnité d'occupation à compter de l'année 2008 et ce jusqu'à son départ des lieux ou jusqu'au jour du partage.
- Cette indemnité doit être fixé à partir de 2 estimations produites par les parties (il me fait barrage, donc impossible de produire quoi que ce soit).
- Le fond de commerce ne doit pas figurer à l'actif du patrimoine indivis (donc il ne m'appartient pas)
- L'appartement, sa cave et sa remise doivent quant à eux, figurer à l'actif du patrimoine indivis.

Puis-je craindre une "prescription" de cette indemnité ? J'ai encore relu le jugement et il est écrit "jusqu'à son départ des lieux ou jusqu'au jour du partage"

Par ailleurs, avons-nous la possibilité de changer de Notaire ? Celui avec lequel nous sommes traitons actuellement n'est plus celui désigné par le juge, je vous explique pourquoi :

En 2021, mon ex-époux décide de prendre sa retraite et mandate une agence immobilière pour se séparer du local commercial dans lequel il exerçait ses fonctions et ce sans que je sois mise au courant.

L'agent immobilier réussit à obtenir une offre et décide de nommer l'étude qui a procédé à l'exécution de l'achat de notre résidence.

Cette dernière prend contact avec l'étude désignée par le juge pour lui faire un point de situation et suite à cela elle s'empresse de leur refiler notre dossier jugé trop compliqué et le classe sans suite de son côté.

Je vous pose cette question, car eux non plus ne semblent pas être des flèches et le notaire avec lequel nous sommes en contact traîne la pate pour nous répondre et ne donne pas de conseils CLAIRS et ne nous incite pas à faire avancer le dossier.

Aujourd'hui je suis toujours sans avocat, si vous avez des contacts, je suis preneuse.

Merci pour votre retour.

Par Dodo92

Bonjour Yapasdequoi,

Je vous remercie pour votre retour.

Par yapasdequoi

Il est tout à fait possible d'estimer un bien immobilier sans visiter. Renseignez vous auprès des notaires et agents immobiliers qui ont des bases de données de référence.

Votre situation est complexe et dépasse les possibilités d'un forum. Changez d'avocat et de notaire, mais ne rêvez pas d'une issue rapide.

Par jpgroussard

Bonjour Dodo, uniquement pour ma gouverne :

Citation "J'ai obtenu des juges le droit de vivre dans le bien acquis avec mon ex époux pour y élever mes enfants le temps qu'ils grandissent et jusqu'à la séparation de biens. Mais ce dernier n'a jamais voulu se soumettre à la loi et a refusé de partir. Nous avons moi et mes enfants subis des pressions psychologiques en nous forçant à cohabiter avec sa nouvelles épouse et ses enfants donc nous avons fini par partir."

Celui qui obtient du juge de vivre dans la maison peut y rester et l'autre doit partir. Avec votre jugement et en portant plainte les gendarmes auraient mis 10 minutes à le mettre dehors. Pouvez-vous m'expliquer ?

Cdlt

Par Rambotte

Il faudrait plutôt expliquer comment les gendarmes procèdent pour expulser 10 minutes après un dépôt de plainte.

Par jpgroussard

Bonsoir Rambotte,

si les gendarmes (qui sont obligés de venir si on les appelle) trouvent dans une maison une dame avec les décisions du juge et un monsieur qui n'a aucun document à présenter, ils mettront même pas deux minutes à le mettre dehors.

La plainte est pour que ce monsieur soit puni car en plus de faire une chose illégale (squatter un endroit qui lui est interdit) il fait venir les gendarmes deux fois par jour/semaine/mois pour constater récidive après récidive.

Ça n'empêche, je trouve difficilement une explication à cette affaire.

Cdlt

Par Isadore

Bonjour,

Les gendarmes ne peuvent de leur propre chef chasser une personne de son domicile même s'il est occupant sans droit ni titre. C'est autant plus vrai quand la personne n'est pas entrée illégalement dans les lieux. Rester dans son logement après un divorce même après que le juge ait accordé la jouissance à l'autre est une faute civile, pas une infraction.

En revanche expulser sauvagement une personne de son domicile en est une.

Donc si les gendarmes l'avaient mis dehors, le mari aurait pu déposer plainte contre eux, et accessoirement contre son épouse si elle avait été complice de la man?uvre. Il n'aurait pas été très compliqué de prouver que ledit logement était son domicile.

C'est une procédure d'expulsion qu'il aurait fallu engager (comme pour un locataire dont le bail a été résilié).

- Cette indemnité doit être fixé à partir de 2 estimations produites par les parties (il me fait barrage, donc impossible de produire quoi que ce soit).

Faites réaliser des estimations sans visite, il existe des méthodes pour cela. Ensuite il faudra faire fixer l'indemnité d'occupation, et enfin la réclamer. Adressez-vous à des notaires ou des agents immobiliers de bonne réputation dans votre région pour l'estimation. Ils sauront faire.

Une indemnité d'occupation a un délai de prescription de 5 ans. Vous ne pourrez pas réclamer ce qui était dû avant 2018, c'est trop tard. Mais si Monsieur se retrouve obligé de vous verser 5 ans d'indemnité d'occupation.. disons que le besoin de liquidités pourrait l'inciter à se montrer plus coopératif. Sinon, vous ferez procéder à des saisies.

Par Rambotte

Et en plus, il n'est pas sans droit ni titre, il est propriétaire en indivision.

Et c'est bel et bien son domicile, tant qu'il n'en change pas volontairement. La définition du domicile, c'est le lieu où on a sa résidence habituelle. C'est son domicile depuis des décennies.

En revanche, ce n'est plus le domicile de Madame, puisqu'elle a décidé d'aller vivre ailleurs. C'est juste l'habitation dont le juge lui a attribué la jouissance gratuite.