



Divorce crédit immobilier

Par AlainAlain

bonjour,

que signifie "l'époux assumera avec droit à indemnité les échéances de l'emprunt immobilier afférent au financement du domicile conjugal" ?

merci

Alain

Par ESP

Bon jour

Cela signifie que l'époux finance les remboursements de crédit, mais que l'autre devra l'indemniser lors du partage ou de la vente..

Par AlainAlain

merci beaucoup de votre réponse.

Comment est fixé cette indemnité ?

merci

Alain

Par AGeorges

En général, au prorata.

Si l'époux a financé 40% de la valeur d'un bien en payant le crédit, il aura droit à 40% de la quotité disponible ... sur la vente.

Mais ce n'est qu'un principe général. Chaque cas peut-être particulier ...

Par AlainAlain

merci pour votre disponibilité.

Cordialement

Alain

Par ESP

Re bonjour

Si je suppose que le bien est commun, c'est moitié/moitié.

S'il s'agit d'une indivision, c'est selon les parts détenues pas chacun.

Par AlainAlain

re-bonjour,

si c'est moitié moitié, alors il n'y a pas d'indemnités pour celui qui paye seul durant la procédure. Hors il est précisé "avec indemnités".

merci

Alain

Par ESP

Mais si, l'indemnité serait donc de 50% des mensualités.

Par AlainAlain

merci

Par AGeorges

Bonjour Alain,

Ce n'est toujours pas clair pour moi.

Il faudrait déjà remettre la phrase initiale dans un contexte plus précis. Par exemple, il y a le mot DIVORCE dans le titre et la question parle de Domicile Conjugal. S'il y a divorce, le domicile n'est plus conjugal ...

Ensuite, la question porte-t-elle sur les biens des divorcés, sur ce qu'il se passe s'il y a un crédit, et même si, une fois divorcés, un seul des deux paye le crédit qui avait été accepté en commun (ou pas).

Une réponse précise va dépendre du statut marital qui a été cassé, de ce qui a déjà été fait en commun, sur un compte joint, par exemple, pour payer les mensualités de crédit 'ensemble' pendant un certain temps. La phrase-question peut avoir été partiellement extraite d'un jugement de divorce et indiquer que c'est l'ex-époux qui continuera à payer ce qu'il reste des mensualités de crédit pour l'ex-domicile conjugal. Et que ce fait doit entraîner que la distribution des "parts" dont a parlé ESP soit modifiée pour compenser cette charge financière unilatérale.

Et dans ce dernier cas, s'il ne reste que 5% du crédit à payer, l'indemnité devra être calculée au prorata de ce que ces 5% représentent sur la valeur du bien en fonction de qui a déjà payé quoi.

Le décompte du divorce se fait en deux colonnes, on commence par la valeur de l'actif du couple que l'on répartit entre deux selon le statut matrimonial, ensuite on retranche de la part de l'un ce que l'autre a payé, en mode individuel après la séparation ou sur preuve, via un compte personnel avant.

Si l'un des deux époux a gardé le domicile ex-conjugal, il doit un loyer à l'autre ex-conjoint et s'il paye le crédit, l'autre lui en doit la moitié.

Et en bas de la liste, on obtient le total de la part de chacun. Le notaire qui fait ça remet la somme ainsi calculée à chacun. et le divorce est terminé.

Si l'ancien bien commun n'est pas vendu, alors il y a indivision, et une mécanique similaire sera appliquée plus tard, tout indivisaire pouvait casser l'indivision quand il le veut (via un tribunal).

Par AlainAlain

merci Georges.