Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Divorce non souhaité / cas de l'appartement acheté

Par Visiteur

Bonjour,

Je suis en couple avec une femme depuis plus de 12 ans. Nous habitons ensemble quasimment depuis le début de notre histoire. Nous nous sommes mariés il y a 2 ans.

Recemment (6 mois environ), alors même que nous étions engagé dans un processus pour avoir un bébé, ma femme a commencé à se poser beaucoup de questions. Nos petites differences lui sont devenues insupportables. Elle a pris un amant (liaison que j'ai découvert par hasard), dit ne plus m'aimer et souhaite divorcer.

De mon côté, je ne souhaite pas divorcer car j'espere que la situation va finalement évoluer positivement. Par ailleurs, je ne souhaite en aucun cas quitter l'appartement que nous avons acheté ensemble (sur une base 41% moi, 59% elle). Il reste 6 ans de crédit que je peux prendre entierement à ma charge moyennant un réaménagement sur la duree; en revanche je n'aurai pas la capacité financière pour racheter entierement la part de mon épouse.

quelle stratégie juridique dois je adopter pour maximiser mes chances de garder ce logement si ma femme decide de divorcer ? si elle quitte le logement congugal et refuse de payer sa part des traites restant à payer quelle solution s'offre à moi ?

Par Visiteur

Cher monsieur,

De mon côté, je ne souhaite pas divorcer car j'espere que la situation va finalement évoluer positivement. Par ailleurs, je ne souhaite en aucun cas quitter l'appartement que nous avons acheté ensemble (sur une base 41% moi, 59% elle). Il reste 6 ans de crédit que je peux prendre entierement à ma charge moyennant un réaménagement sur la duree; en revanche je n'aurai pas la capacité financière pour racheter entierement la part de mon épouse.

quelle stratégie juridique dois je adopter pour maximiser mes chances de garder ce logement si ma femme decide de divorcer ?

Il n'y a pas véritablement de stratégie à adopter. Dans la mesure où le bien a été je présume acquis avant mariage, vous êtes placé sous le régime de l'indivision. Ce régime est gouverné par l'article 815-1 du Code civil qui dispose que nul ne peut être contraint de rester en indivision.

Cela signifie que si un indivisaire veut partir, alors il lui suffit de demander le partage de l'indivision.

Situation idéale, les deux indivisaires sont d'accord sur les modalités de partage: Qui rachète la part de l'autre selon quelles modalités? Si personne ne rachète la part de l'autre, accord des indivisaires pour une vente amiable à un tiers.

A défaut de partage amiable, alors la situation débouche sur un partage judiciaire d'une indivision de droit commun. Or, dans cette situation, si le juge constate que personne ne peut racheter la part de l'autre, alors il va prononcer une licitation c'est à dire une vente aux enchères du biens.

En conséquence, si vous ne pouvez pas acheter la part de votre épouse, vous ne pourrez pas rester à terme dans cet appartement qui devra nécessairement être vendu.

si elle quitte le logement congugal et refuse de payer sa part des traites restant à payer quelle solution s'offre à moi ?

Cela ne sera pas pris en compte dans le partage de l'indivision. Vous pourrez uniquement vous en servir pour faire valoir un divorce pour faute par exemple.

Très cordialement.