



Jouissance exclusive

Par Lisboa22

BONJOUR marque de politesse

Ma conjointe occupe notre logement dans l'attente du partage. Elle a décidé de payer à partir de maintenant l'intégralité des mensualités du prêt en contrepartie de la jouissance exclusive de l'appartement, cela sans me demander mon avis. Quelles sont les conséquences pour moi ?

L'indemnité d'occupation est-elle due ?

Merci

Par yapasdequoi

Bonjour ?

Les conséquences sont évaluées à l'occasion du partage.

L'indemnité d'occupation vous est due, mais aussi vous devez la moitié du crédit. Du coup les comptes sont peut-être bons ...

Par kang74

Bonjour

Ma conjointe occupe notre logement dans l'attente du partage.

Vous en êtes ou du divorce et êtes-vous mariés sous contrat ?

Pour avoir droit à une indemnité d'occupation, il faut être de simples indivisaires ;

Si vous êtes mariés, vous n'êtes pas de simples indivisaires dans ce qui est le domicile conjugal .

De plus, si vous êtes mariés sans contrat, elle ne paie pas les traites du crédit, la communauté paie les traites du crédit .

Par Lisboa22

Nous sommes pacés

Par kang74

Tant que personne ne s'est dépacé, et qu'elle habite dans le logement familial, elle n'est pas considérée comme habitant privativement un logement commun .

Elle habite seulement le logement familial comme elle le doit .

Et elle participe aux charges du ménage en payant le crédit .

Je ne comprends pas cette histoire d'attendre le partage ... Vous avez mis en vente le bien ? Elle a fait des démarches pour racheter votre part ?

Par Lisboa22

Elle souhaite racheter ma part mais c'est en cours de négociation chez le notaire

Par yapasdequoi

Tant que c'est "en négociation" il ne se passera rien.

Par kang74

Il n'y a rien à négocier chez le notaire : le notaire fait un acte c'est tout .

On fait faire une évaluation du prix du bien , vous négociez une moyenne baisse ou haute entre vous, le notaire évalue sur cette base la soulte et les frais de notaire et ensuite c'est la banque qui dit oui ou non .

Bon en ce moment il n'est pas rare qu'avec un bon dossier, elle dise non par rapport au taux d'endettement qui inclut les frais d'assurances et par rapport au taux d'usure .

Donc avant de tirer des plans sur la comète il faut faire à minima une simulation avec les revenus de Madame qui devra assumer le capital restant du crédit + les frais de notaire + votre soulte seule .