



Separation apres achat immobilier hors mariage

Par Visiteur

Bonjour

j ai acheté une maison l an dernier avec une personne avec qui je vivais ; nous l avons acheté 50 % CHACUN .
Nous nous sommes séparés et avons du mal pour vendre le bien. dans l attente la personne vit dans la maison et ne veut pas régler l intégralité du crédit . est elle dans son droit ?
Y a t il une loi concernant cette situation ?

CORDIALEMENT

Par Visiteur

Bonjour monsieur.

Il est normal que la personne ne paye pas l'intégralité des Crédits.

S'agissant de son Droit à occuper le bien:

En revanche, elle doit vous verser une indemnité d'occupation en vertu de l'article 815-9 du Code civil.

En effet, cet article prévoit que " Chaque indivisaire peut user et jouir des biens indivis conformément à leur destination, dans la mesure compatible avec le droit des autres indivisaires et avec l'effet des actes régulièrement passés au cours de l'indivision. A défaut d'accord entre les intéressés, l'exercice de ce droit est réglé, à titre provisoire, par le président du tribunal.

L'indivisaire qui use ou jouit privativement de la chose indivise est, sauf convention contraire, redevable d'une indemnité.

Ce sur quoi, la jurisprudence a rajouté que: "Pour pouvoir prétendre au paiement d'une indemnité, les coïndivisaires n'ont pas à établir qu'il y a eu perte d'un revenu ; l'indemnité est due de plein droit du fait de l'usage privatif d'un bien indivis" (Cour d'appel de Paris, 2e chambre B, 25 novembre 1994).

S'agissant du montant de l'indemnité, Toutes les juridictions n'ont pas la même méthode pour calculer l'indemnité. Le plus souvent, on prend en compte la valeur locative de l'immeuble.

S'agissant du paiement: Vous pouvez fixer l'indemnité à l'amiable. Si l'autre personne ne veut pas, A défaut d'accord amiable c'est le président du tribunal de grande instance (TGI) qui sera compétent pour fixer l'indemnité.

Cordialement.

Je reste à votre entière disposition.