



Séparation entre concubins et bien immobilier

Par Visiteur

Bonjour,

Séparés depuis un an (mai 2008) nous avons convenus avec mon concubin (pas mariés) que je resterais vivre dans la maison (lui étant parti à 120 kms) que nous avons faite construire et que nous paierions chacun la moitié du crédit immobilier jusqu'à la vente de la maison.

Nous avons signé le compromis de vente de la maison le 6 février dernier et il m'a informé, quelques jours après, qu'il ne paierait pas les 2 dernières échéances (avril et mai 2009), l'acte de vente devant être signé au plus tard le 6 mai 2009.

N'étant pas d'accord je lui ai envoyé un courrier en AR lui demandant de régler les échéances comme c'était convenu. Il me répond qu'il est en droit de me demander un loyer pour jouissance du bien ou de ne pas payer les traites car je vis dans la maison et lui non. Il dit qu'il peut aussi me demander le remboursement des arriérés auprès du notaire. La notaire m'a dit, avant ça, qu'elle lui défalquerait de la part de la vente de la maison qui lui revient la quote part du crédit qu'il n'a pas réglé.

Je voudrais savoir si il a le droit de me réclamer un loyer, des arriérés? Si il a le droit de ne plus payer les traites? Sachant que nous avons souscrit le crédit immo à 50/50 et que celui ci est débité sur un compte joint.

J'espère vous avoir fourni tous les éléments dont vous avez besoin.

Merci par avance.

Par Visiteur

Bonjour madame,

Je voudrais savoir si il a le droit de me réclamer un loyer, des arriérés?

En principe, celui qui jouit seul d'un bien indivis doit effectivement verser une indemnité d'occupation à l'autre indivisaire. Ce dernier peut alors réclamer un arriéré sur les 5 dernières années. Mais le problème n'est pas aussi simple dans la mesure où vous pourriez démontrer que votre ex concubin vous avez autorisé à user gratuitement de ce logement. C'est donc un combat sur la preuve auquel je ne peux apporter une réponse certaine.

Si il a le droit de ne plus payer les traites?

Techniquement, non. En pratique, on ne peut pas le contraindre à payer immédiatement sa part. Autrement dit, s'il ne paye pas, la banque pourra vous demander à vous ou à lui le paiement de la part manquante. Si la banque vous le demande à vous, vous pourrez ne obtenir le remboursement auprès de votre ex concubin.

En conclusion, il doit payer mais s'il le fait pas, vous pouvez être embêté.

Bien cordialement,

je reste à votre entière disposition.