Vente maison et "hebergement"

Par Lilie3979

Bonjour à tous

Mon mari a demandé le divorce et a quitté la maison. Nous l'avons mise en vente.

Le divorce n'est pas encore prononcé et aucun acheteur en vue.

Je vis dans ma maison en attendant qu'elle soit vendue.

Nous avons acheté ensemble à hauteur de 70% et 30%. J n suis oncle propriétaire qu'à 30%.

Mes questions sont en attente de réponses par un notaire mais je voulais d'ores et déjà avoir vos avis également :
Peut il arrêter de payer le prêt immobilier ? (Que nous payons depuis le début à hauteur de 70/30)
Peut il me demander de lui verser des frais d'hébergement ? Si oui, de quelle manière et quand ?

Nous avons fait la demande de suspension du crédit immobilier auprès de notre banque et attendons que la commission donne sa réponse. Je ne pourrais quitter ma maison que si je n'ai plus mon emprunt à payer.

Merci beaucoup pour vos éclaircissements.

Par Nihilscio

Bonjour,

Peut il arrêter de payer le prêt immobilier ? Pensez-vous que la banque ne fera rien si elle n'est pas remboursée ? Il peut arrêter de payer si vous payez à sa place.

Peut il me demander de lui verser des frais d'hébergement ? Il peut demander une indemnité d'occupation à hauteur de 70 % de la valeur locative.

Nous avons fait la demande de suspension du crédit immobilier : si c'est prévu dans le contrat. De toute façon, ce n'est jamais gratuit.

Par Lilie3979

Merci de votre réponse. Évidemment que la banque va vouloir récupérer son dû mais la question était surtout vais je devoir payer seule s'il refuse de le faire ?!

Concernant l'indemnité d'occupation il peut la demander à quel moment ? Nous ne sommes toujours pas divorcés ! Le devoir de secours s'annule quand l'un des 2 conjoints décide de quitter la maison et reprendre une vie de célibataire ?

Par Lilie3979

J'ai du mal à comprendre comment je peux être obligée de payer une indemnité d'occupation pour ma propre maison...si vous pouvez m'éclairer...merci

---
Par yapasdequoi

Bonjour,
Vous êtes en indivision sur cette maison. Si vous l'occupez seule, vous devez une indemnité qui peut être réclamée à

tout moment.
Pour l'éviter il faut un jugement du tribunal, lequel peut vous attribuer la jouissance sans indemnité de la maison.
Ensuite le devoir de secours existe entre époux, mais vous êtes aussi solidaires du crédit (= la banque peut exiger le paiement des échéances à l'un ou à l'autre).
Si le crédit n'est pas payé, la banque saisira la maison et se remboursera en la vendant aux enchères.

Le mieux c'est de saisir le JAF avec un avocat, dès que possible pour clarifier votre situation et les droits et devoirs de chacun.

Article 815-9
...
L'indivisaire qui use ou jouit privativement de la chose indivise est, sauf convention contraire, redevable d'une indemnité.

Par Nihilscio

Les obligations réciproques entre époux durent jusqu'au divorce. Si votre mari a brutalement quitté le domicile il ne peut bien sûr pas immédiatement exiger une indemnité d'occupation, la maison étant censée être encore son domicile dont il doit assumer le coût en fonction de ses ressources.

Mais, une fois la séparation actée, lorsque le divorce aura été prononcé, ou avant si vous arrivez à vous entendre amiablement sur les modalités de votre séparation, vous occuperez une maison qui appartient à une indivision. Si vous occupez seule la maison, vous serez redevable d'un loyer ou tout au moins une indemnité d'occupation à l'indivision. La quote-part d'indivision de votre ex-votre mari étant de 70%, 70% de l'indemnité d'occupation lui reviendront.

Par Lilie3979

Aaaahhh donc ça change tout. En effet nous ne sommes pas encore divorcés. Cette indemnité d'occupation ne peut donc pas m'être demandée tant que le juge n'a pas acté notre divorce. Et une fois le divorce prononcé, l'indemnité d'occupation ne pourra m'être demandée que si je continue à vivre dans la maison.

Ai je bien résumé ?

Par yapasdequoi

Lors du partage de la communauté, le juge pourra mettre à votre débit une indemnité d'occupation selon la durée d'occupation privative de la maison.
Ce n'est pas parce qu'avant le prononcé du divorce elle n'est pas exigible qu'elle n'existera pas.

Par Lilie3979

Je vous remercie pour vos réponses