



Remboursement crédit immobilier

Par Thierry B

bonjour,

suite à une séparation mon ex conjointe ne participe plus au paiement du crédit immobilier et des frais communs de cette maison.

une maison achetée 50/50 il y a 13 ans, on ne s'est jamais marié.

la maison est actuellement vide on a tout les deux repris une location.

ça fait un an bientôt que je dois tout payer tout seul (crédit, impôts foncier, eau, élec, environ 650? par mois) elle me dit que c'est mon problème ... Par contre elle me demande une pension pour nos deux enfants de 400? (garde classique).

A ce jour je n'y arrive plus le 10 du mois il me reste 0? pour manger ou faire des activités avec mes enfants.

Ai je un recours pour ne plus lui donner de pension ? ou retirer sa part des frais fixe de cette maison.

j'ai lu un article que stipulait que le paiement d'un crédit entier (car non payé par le co emprunteur) équivalait à une pension alimentaire est ce vrai ?

merci beaucoup

thierry.

Par kang74

Bonjou

Non , vous ne pouvez rien déduire de la pension décidée par jugement , et vous ne pouvez pas arrêter de payer la pension : elle est prioritaire à toutes vos dettes et charges, ne pas la verser est un délit , ce pourquoi au bout de deux mois d'impayé elle peut être saisie .

Pourquoi payez vous ce crédit ? Peut être se poser cette question , car si au bout d'un an le bien n'est pas vendu, c'est qu'il est au mauvais prix .

En toute logique en 4 mois c'est vendu, et pendant ce temps on peut négocier la suspension des mensualités .

Enfin vous auriez pu continuer à y vivre, la prise en charge de sa part de crédit se déduisant d'une indemnité d'occupation.

Enfin la pension alimentaire, c'est pour l'entretien et l'éducation des enfants, donc si elle peut prendre la forme d'un usufruit, pour qu'ils y habitent, à aucun moment celle ci a un rapport avec un crédit qui ne sert qu'aux parents ; on ne voit la prise en charge d'un crédit que dans le cadre d'une pension versée au conjoint (divorce)

Par Isadore

Bonjour,

Non , vous ne pouvez rien déduire de la pension décidée par jugement

Je précise que si vous n'avez pas de jugement ou de convention homologuée vous n'êtes pas obligé de verser une pension.

Mais la situation n'est pas tenable sur le long terme, car la mère pourra saisir le JAF pour lui demander la pension.

Pourquoi cette maison est-elle vide ?

j'ai lu un article que stipulait que le paiement d'un crédit entier (car non payé par le co emprunteur) équivalait à une pension alimentaire est ce vrai ?

Cela peut-être vrai quand le créancier d'aliments vit dans la maison avec les enfants. Le JAF peut décider que la pension prendra la forme du paiement du crédit par le débiteur d'aliments. Mais comme l'a indiqué Kang dans votre cas c'est inenvisageable puisque la maison est vide.

Par janus2

Bonjour,

Qui a fixé la pension ? Vous êtes passés devant le juge ?

Par ESP

Bonjour et bienvenue

Je réédite une réponse identique à celle que je vous ai faite sur LegaVox

la pension alimentaire est due par le parent qui n'a pas la garde des enfants, et son montant est fixé en fonction des besoins des enfants et des ressources de celui qui la verse. Dans votre cas, même si vous supportez seul les charges de la maison, cela ne vous exonère pas automatiquement de l'obligation de verser une pension alimentaire.

MAIS, vous pouvez demander une révision (ou une fixation) de la pension alimentaire qui tienne compte du déséquilibre substantiel entre vos ressources et vos charges.

Pour espérer obtenir du juge une révision de la pension alimentaire ou une contrainte pour exiger que votre "ex" assume ses obligations financières,

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000020616235]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000020616235[/url]

il serait utile de consulter un avocat spécialisé en droit de la famille

Vous pouvez aussi vous rapprocher d'un médiateur familial pour tenter une résolution amiable.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous dites "ex-conjointe" si vous n'étiez pas mariés, ce terme n'est pas correct. C'est votre ex-compagne.

Il faut saisir le JAF pour statuer sur cette pension alimentaire, selon les besoins des enfants et vos ressources et charges respectives (= des deux parents)

Payer le crédit ne remplace pas la pension qui doit couvrir les besoins quotidiens des enfants.

Vos charges de crédit ne sont pas indispensables, puisque la maison est vide, et si la vente traîne c'est que le prix est trop élevé, baissez le prix pour vendre et solder le crédit.

Ou cessez de payer le crédit (!), la banque saisira le bien et se remboursera directement par une vente aux enchères.

En indivision à tout moment l'un ou l'autre peut exiger le partage, à l'amiable d'abord puis au tribunal. Ceci se concrétise par une vente aux enchères à bas prix qui pénalise tout le monde, un accord amiable est toujours meilleur.

Consultez un avocat (il y a des consultations gratuites à la mairie)

Par Thierry B

Bonjour,

Merci à tous pour vos réponses.

Il n y a pas eu de jugement pour la pension c est un accord entre nous .

Je n habite plus cette maison car je n en ai plus envie, trop de souvenirs.

Oui elle est beaucoup trop cher mais elle ne veut pas baisserle prix comme je le voudrais.

Je suis un peu dans l impasse à ce que je vois

Par yapasdequoi

La pension sans jugement n'est pas une obligation.

Si elle ne veut pas baisser le prix, vous pouvez la menacer de vente aux enchères à bas prix...

Parfois c'est un bon argument pour devenir plus raisonnable.

Si vous cessez de payer le crédit, le risque de saisie est à 100%.

Par CToad

Bonjour

Je suis un peu dans l impasse à ce que je vois

Pas forcément. Il n'a jamais été question dans la loi qu'un parent s'arrête de manger pour que ses enfants reçoivent une pension alors qu'un autre parent les soutient également.

Ce que je vous conseillerai :

- envoi d'un courrier à votre ex pour exprimer vos difficultés et lui dire qu'à défaut de vente de la maison dans les X mois avec baisse de prix (faites faire une évaluation au prix du marché ou rappelez que la maison est en vente depuis x mois et non vendue car trop cher), vous serez dans l'obligation de saisir la justice évaluer une pension alimentaire dans vos moyens

- précisez lui en parallèle à l'oral après sa première réaction que vous indiquerez le prix du crédit comme une charge imposée et non partagée par elle alors qu'elle est co-indiviaire, ce qui réduira vos capacités de pension alimentaire d'autant et ne vous empêchera pas de réclamer sa part des crédits sur le prix de vente de la maison

- prenez un avocat et s'il vous conseille des choses contraires : suivez le. Lui aura l'intégralité du dossier ce que moi je n'ai pas.

A un moment ça va bien de cumuler tous les devoirs sur l'un et les droits sur l'autre.