



Partage après vente maison et droit d'occupation

Par Kawawin

Bonjour,

Désolé d'avance sur la longueur de cet écrit. J'évoque d'abord les faits et je vous pose les questions ensuite.

Je suis séparé de la mère de ma fille (rupture de PACS) depuis maintenant deux ans. Elle avait deux autres enfants d'un premier union. Ces derniers avait 13 et 15 ans au moment des faits et 18 mois et 3 ans quand nous nous sommes rencontrés. Autant dire que je les ai élevé comme s'ils étaient mes enfants.

Nous avons acheté une maison ensemble en 2018. Après la séparation nous y avons cohabité pendant environ 6 mois avant qu'elle prenne un appartement. C'était d'après elle pour éloigner au plus vite ses enfants de moi car je leur étais nuisible.

Si nous nous sommes séparés c'est parce qu'elle m'avait trompé. Son nouveau compagnon est venu très rapidement habité avec eux après n'avoir rencontré les grands qu'une fois.

Quelques jours après son départ elle m'a envoyé ses clés de maison par recommandé. J'ai juste trouvé ça bête puis suis passé à autre chose.

Pour la vente de la maison, elle voulait absolument passer par une agence et moi non. Elle m'en pensais incapable. Nous avons donc alterné avec et sans tout en baissant le prix petit à petit.

Que ce soit quand elle était encore présente ou après son départ, je me suis occupé de tout de A à Z. Accueil de l'agent immobilier, ménage, rangement entretien des extérieurs, programmations des visites, visites. J'ai même dû prendre des demi-journées de congé pour ne pas avoir à refuser des créneaux de visite. ça n'a peut-être pas l'air comme ça mais j'y passais énormément de temps.

J'ai finalement fini par vendre la maison moi-même 5 mois après son départ et nous ai fait économisé entre 13 000 et 14 000 €. Elle m'a confié être persuadée que je ferais traîner la vente pour ne pas avoir de loyer/mensualité à payer. Je lui ai prouvé le contraire. J'avais gentiment suggéré que nous suspendions le crédit de la maison pour qu'elle n'est pas de mensualité à payer en plus de son nouveau loyer, ce que nous avons fait.

Lors du rdv chez le notaire pour le partage après remboursement du crédit, ce dernier nous a demandé ce que chacun pouvait devoir à l'autre. Je me suis manifesté en annonçant qu'elle me devait 5160 € et Madame a acquiescé.

Cette somme résulte d'argent que je lui ai avancé depuis plusieurs années : Achat de voiture pour éviter de faire un crédit, électroménager, réapprovisionnement de ses découverts, avance travaux maisons, etc...

Pour information, son salaire est de minimum 2600€ et le mien de 1600 €.

Quand Maître B. a demandé si d'autres sommes entraient en compte, j'ai été étonné qu'elle me demande un droit d'occupation pour les 5 mois pendant lesquels j'ai habité seul, période pendant laquelle j'ai vendu la maison.

Elle me demandait 2000 € soit 5 fois 400 (moitié du loyer minoré).

Cette somme n'est peut-être pas énorme et ce qu'elle demande est légal, j'en suis conscient, mais je l'ai assisté financièrement pendant 11 ans, vendu la maison moi-même contrairement à ce qu'elle voulait et nous ai fait gagné chacun au moins 6500€. J'ai sacrifié, et sans regret, 90% de mon épargne depuis que nous étions ensemble. Elle n'a jamais rien épargné.

Elle veut maintenant réduire la somme qu'elle me doit sans tenir compte de tout ce que j'ai fait pour elle et je ne compte pas céder sans me défendre.

Cela fait maintenant un an que l'argent de la vente de la maison est sous séquestre et je pense que cela va encore durer. Je sais qu'en passant par un juge je devrai lui céder une certaine somme mais je tiens à la réduire autant que possible.

Quand elle a déménagé elle m'a empêché de voir les grands pendant quasi 8 mois. La vente de la maison était apparemment la condition pour que nous puissions nous revoir. J'ai toujours du mal à comprendre. Nous nous sommes revus depuis mais j'ai peur qu'elle ne rechange d'avis.

Le dernier fait, celui qui m'a motivé à me renseigner auprès de vous, date de ce matin. M'a fille s'est blessée en début de semaine et j'avais besoin de la carte vitale de sa mère pour les soins.

Je suis passé la récupérer puis après avoir réglé la somme de 35 €, j'ai envoyé à Madame la photo de l'attestation de paiement en lui demandant de me rembourser. J'étais persuadé qu'elle ne le ferait pas. Etant directrice de l'école de ma fille, elle m'a demandé de lui rendre sa carte ce matin quand je déposerais notre enfant à l'accueil périscolaire, ce à quoi j'ai répondu que je lui redonnerais qu'après qu'elle m'ait remboursé.

Ce matin j'ai donc déposé ma fille et sa mère m'a interpellé avec virulence en me demandant sa carte, s'est mise entre

ma fille et moi. Elle l'a ensuite prise dans ses bras puis l'a emmenée dans sa classe en m'empêchant de lui dire au revoir. Ma fille était en pleurs et m'appelait pendant toute la scène. Je devais partir au travail et n'ai pu lui faire qu'une petite accolade avant la semaine chez sa maman.

Questions :

1) Est-ce que parmi les éléments cités ci-dessus certains peuvent être pris en compte par un juge pour réduire la somme qu'elle me demande pour le droit d'occupation ?
Est-ce que le fait qu'elle ai laissé des affaires à elle dans le grenier et une annexe de la maison peut jouer ?
Auriez-vous des conseils concernant des démarches à suivre ?

2) Ai-je possibilité de demander un droit de visite/garde de ses enfants âgés maintenant de 15 et 17 ans ?

3) J'ai déjà contacté l'employeur de Madame pour signaler son attitude ce matin. Quelle démarche juridique puis-je entreprendre pour éviter qu'elle "pète de nouveau les plombs" et surtout que ma fille soit à l'abri de cela ?

Merci d'avance pour vos réponses.

Par Rambotte

Est-ce que 2000? est le montant qu'elle qualifie officiellement d'indemnité d'occupation ?

Dans ce cas, vous ne lui payez en net que 1000?, puisque l'indemnité d'occupation est la somme que vous devez payer à l'indivision, pas à l'autre indivisaire.

L'indemnité d'occupation est portée à l'actif de l'indivision et est portée à votre passif.

Par kang74

Bonjour

1= Oui si vous avez fait un constat d'huissier et que vous êtes prêt à dépenser plus en avocat qu'en benefices au risque d'être perdant puisque sauf convention contraire, vous avez payé ce que vous avez voulu en participation aux charges du foyer .

En attendant l'argent de la vente sera bloqué .

2= Si vous voulez une plainte qui aboutira pour outrage, vous avez fait ce qu'il faut : oui .

Dans le contexte d'une rupture , cela peut facilement être assimilé à du harcèlement .

Elle aurait eu le droit de porter plainte pour sa carte vitale , puisque vous n'avez pas à lui demander sa carte vitale, c'est un document personnel.

Charge à vous donc de mettre votre fille sur votre carte vitale et de choisir une mutuelle (depuis 2 ans !)

Bien evidemment elle n'a pas à vous rembourser des fais engagés pour votre fille pendant que vous l'avez, vu que c'est ses droits qui permettent le remboursement.

Enfin si les deux ado veulent absolument des relations avec vous et que vous avez la preuve que la mère les en empêche, oui .

Par contre l'avocat est obligatoire c'est une procédure spécifique (donc avec un coût non négligeable) qui est assez longue car contentieuse .

Concrètement quand cela aboutira l'ainé sera largement majeur et l'autre presque.

Pour un droit une fois par mois ...

Par yapasdequoi

Bonjour,

Pour les enfants de 15 et 17 ans, vous pouvez faire valoir auprès du JAF cet article :

Article 371-4

Version en vigueur depuis le 19 mai 2013

Modifié par LOI n°2013-404 du 17 mai 2013 - art. 9

L'enfant a le droit d'entretenir des relations personnelles avec ses ascendants. Seul l'intérêt de l'enfant peut faire obstacle à l'exercice de ce droit.

Si tel est l'intérêt de l'enfant, le juge aux affaires familiales fixe les modalités des relations entre l'enfant et un tiers, parent ou non, en particulier lorsque ce tiers a résidé de manière stable avec lui et l'un de ses parents, a pourvu à son éducation, à son entretien ou à son installation, et a noué avec lui des liens affectifs durables.

Pour votre fille, vous pouvez faire un signalement au 119 (enfant en danger) et porter plainte pour violences de la mère sur son enfant. Il y aura une enquête sociale ... Toutefois cette démarche va impacter négativement vos autres demandes car vous ne pourrez pas espérer une attitude positive si vous l'accusez de violences.

Donc commencez par régler le 1, puis le 2 et voyez si le 3 se reproduit (et dans ce cas, portez plainte)

Par yapasdequoi

J'ajoute aussi que vous n'avez pas à demander la carte Vitale de la mère, vous devez inscrire votre fille sur la vôtre et vous débrouiller pour obtenir vos remboursements des soins.

Par Isadore

Bonjour,

Rendez lui au plus vite sa carte vitale, avec vos excuses.

Contacteur son employeur était une sacrée sottise. Il est normal qu'elle se soit mise en colère en tant que victime d'un abus de confiance, assimilable à un vol (même peine encourue). Vous vous êtes approprié un document qui lui appartient et qui est très important pour la vie quotidienne.

Ayez conscience que le tableau pourrait aussi aboutir à une suspicion de violences conjugales (retenir un document administratif pour faire pression sur une ancienne partenaire de PACS, appeler son employeur pour tenter de lui nuire).

Il aurait été préférable que votre fille n'assiste pas à la scène, mais vous n'avez pas intérêt à aller avouer devant le JAF que vous volez les affaires de votre ancienne partenaire.

Et si vous voulez qu'elle ne fasse plus de scène ne lui prenez plus ses affaires, ce sera déjà un bon début.

La vente de la maison n'a rien à voir avec les enfants.

N'espérez aucun droit de visite pour des enfants qui n'ont pas de lien de parenté avec vous au vu du contexte. Ces enfants n'ont aucun intérêt à être exposés à un conflit.

Par Kawawin

En ce qui concerne la carte vitale j'ai appris seulement cette semaine que ma fille pouvait être sur les deux. En revanche on m'a également dit cette semaine qu'elle ne pouvait être que sur une seule mutuelle. Si ça a changé tant mieux, cela facilitera les choses.

J'ai avancé les frais et c'est madame qui va se faire rembourser. Je n'ai donc aucun recours ?

Pour les 2000?, oui, la somme est déjà divisée en deux, le loyer mensuel minoré étant de 800 ? à la base.

Pour l'incident de ce matin, je ne tiens pas à porter plainte. Si toutefois cela venait à se reproduire peut-être. Je pense qu'une intervention du rectorat, s'il y a, devrait la calmer, en tout cas au moins au sein de l'école.

J'ai cru comprendre que pour demander un droit d'occupation il fallait avoir vidé le logement de tous ses biens. Je n'ai certes pas fait faire de constat d'huissier mais les nouveaux acquéreurs pourraient témoigner qu'il restait des affaires à elle dans la maison après même leur emménagement (7 mois après son départ de la maison).
ça compte ?

Merci à tous en tout cas pour vos réponses.

Par yapasdequoi

Le code civil :

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

Vous êtes donc redevable de cette indemnité. Que des affaires de votre ex soient resté au grenier ne changent rien.

Sachez faire la "part du feu" : le remboursement de soins est une cristallisation d'un conflit larvé et ne vous mène à rien, sauf à des violences nuisibles pour les enfants.

Vous deviez connaître mieux vos droits et les modalités de remboursement sont accessibles sur internet (site ameli)

Par Isadore

Évidemment que si, il est possible d'avoir un recours pour se faire rembourser des frais de santé avancés.

Pour la mutuelle, il a toujours été possible d'en avoir un nombre illimité. C'est la transmission automatique et le tiers payant qui ne pouvaient (ne peuvent ?) être faits que sur une seule mutuelle.

Pour l'incident de ce matin, je ne tiens pas à porter plainte. Si toutefois cela venait à se reproduire peut-être.

Je pense qu'une intervention du rectorat, s'il y a, devrait la calmer, en tout cas au moins au sein de l'école.

Une plainte pour quoi ? Une intervention du rectorat pour quoi ?

Ce n'est pas illégal de hausser le ton pour exiger la restitution de son bien ni de prendre sa fille dans ses bras. Et le rectorat ne va certainement pas faire intrusion dans la vie privée d'une fonctionnaire.

Laissez tomber cette affaire, elle n'a pas gardé une attitude professionnelle mais vous vous avez commis un délit. Ce n'est pas votre intérêt de vous attarder là-dessus. Présentez vos excuses et tournez la page.

Par Rambotte

Pour les 2000?, oui, la somme est déjà divisée en deux, le loyer mensuel minoré étant de 800? à la base.

Justement, il ne faut pas pré-diviser la somme en 2 quand on parle d'indemnité d'occupation, puisque cette dernière n'est pas due à l'autre indivisaire, mais à l'indivision elle-même.

Si vous étiez déjà en partage judiciaire, et que la partie adverse demande par erreur une indemnité d'occupation de 2000? et que le juge vous ordonne de payer une indemnité d'occupation de 2000?, le notaire commis par le juge ne pourra pas faire autre chose que porter 2000? à l'actif de l'indivision, ce qui fera que 1) vous payerez 2000, et 2) vous recevrez 1000 au titre de la moitié de l'actif, donc vous payerez 1000? en net.

D'où ma question de la dénomination qu'elle donne au montant de 2000?.

Par Kawawin

Rambotte, je vous remercie pour vos informations concernant les 2000?. Nous n'en sommes pas encore à l'étape du juge. Le partage devrait se faire devant le notaire. Dans ce cas je ne pense pas pouvoir bénéficier de l'erreur que vous évoqué.

Isadore,

Pour rappel, Madame est directrice de l'école où est scolarisée notre fille.

Elle se trouvait là en tant que directrice et a usée de son autorité pour intervenir au sein de son établissement en tant que maman. Elle ne se serait pas trouvée là si elle n'était pas enseignante.

Elle a tiré ma fille vers elle alors que nous nous tenions la main puis l'a portée pour que je ne l'approche plus. Je ne veux juste plus que ça se reproduise.

Je suis passé lui rendre sa carte vitale (sans excuses). Pour information c'est elle qui me l'a donné, je ne lui ai pas "volée". Elle la transmet également au père de ses deux grands quand il en a besoin.

Je fais les démarches dès que possible pour avoir ma fille sur ma propre carte et lui prends une mutuelle. Le problème ne se posera plus.

Merci encore à tous. Vos réponses m'ont bien aidées.

Par yapasdequoi

[url=https://www.ameli.fr/seine-et-marne/assure/remboursements/etre-bien-rembourse/carte-vitale/rattachement-de-l-enfant-sur-la-carte-vitale-des-parents]https://www.ameli.fr/seine-et-marne/assure/remboursements/etre-bien-rembourse/carte-vitale/rattachement-de-l-enfant-sur-la-carte-vitale-des-parents[/url]

Par Kawawin

Merci pour le lien Yapadequoi !