



Rachat de crédit et droit de garde

Par nc69

Bonjour,

Je souhaiterais obtenir quelques renseignements concernant ma situation.

Je vis en union libre avec ma conjointe, nous avons une fille ensemble et avons acheté une maison ensemble il y a 2 ans.

Elle ne paye pas régulièrement sa part du crédit.

J'aimerais racheter sa part du crédit et conserver la maison (en vue d'une futur séparation). Est ce possible ?

Puis-je obtenir une garde alterné (1 semaine sur 2) ?

Merci pour vos retours.

Par Isadore

Bonjour,

Attention, le terme conjointe désigne une épouse, il ne faut pas l'utiliser dans un contexte où l'on parle de patrimoine. Les conséquence ne sont pas les mêmes.

J'aimerais racheter sa part du crédit et conserver la maison (en vue d'une futur séparation). Est ce possible ?

Racheter une part de crédit n'a pas de sens. Vous êtes déjà probablement solidaires du crédit, autrement dit le contrat de prêt doit prévoir que chacun de vous peut se voir réclamer la totalité de la somme.

Je ne vois donc pas trop ce que vous entendez par là.

Puis-je obtenir une garde alterné (1 semaine sur 2) ?

Pour le moment cela n'aurait aucun sens.

Après la séparation, vous pourrez l'obtenir si vous êtes d'accord (convention homologuée par la JAF). Si c'est le juge qui doit trancher, cela dépendra de la faisabilité matérielle (vos domiciles ne devront pas être trop éloignés) et de l'intérêt de l'enfant (l'entente entre les parents devra être raisonnablement bonne, l'enfant doit être assez âgée, les deux parents doivent pouvoir accueillir l'enfant dans de bonnes conditions, etc.).

Envisagez de demander la résidence alternée, et subsidiairement la résidence principale.

Par nc69

Je ne vois donc pas trop ce que vous entendez par là.

Dans le cas d'une séparation j'aimerais conserver la maison.

Par kang74

Bonjour

Si vous voulez racheter sa part (pas que de crédit) il faut faire évaluer la maison, aller chez le notaire pour qu'il calcule

la part que vous voulez racheter (soulte, qui peut être nulle suivant le calcul+ crédit+ frais de notaire) et ensuite aller à la banque faire étudier tout cela, pour savoir si ce projet est possible sur vos seuls revenus . Rien ne se fera sans l'accord de la banque.

Projet qui pourra se concrétiser uniquement si votre futur ex est d'accord pour vendre .

Par nc69

Projet qui pourra se concrétiser uniquement si votre futur ex est d'accord pour vendre .

Même si elle ne paye plus sa part du crédit ?

Par kang74

On ne peut acheter que ce que l'autre vend .
Donc oui, même si elle ne paie plus sa part de crédit .

Par contre, une fois séparés , en tant que simples indivisaires, vous pourrez faire valoir que vous avez payé sa part : cela fera l'objet d'une créance .
Comme elle pourra faire valoir qu'elle a le droit à des indemnités d'occupation si vous habitez privativement un bien commun .

Mais la propriété du bien ne changera pas tant qu'il n'y a pas eu vente .

Il vaut mieux trouver un accord que de se lancer dans une procédure de partage judiciaire ou les avocats sont les grands gagnants de par les frais de procédure .

Parfois, on est obligé d'en arriver là .

Par Isadore

Même si elle ne paye plus sa part du crédit ?
Le crédit une dépense de conservation du bien. Vous pouvez à tout moment exiger le remboursement de sa part du crédit, rétroactivement sur cinq ans au maximum.

Au-delà de cinq ans, il y a prescription.

Le fait que votre compagne ait une dette envers vous ne vous permet pas de lui imposer de vous vendre ses biens. Elle reste libre de conserver sa part de la maison et de fixer son prix si elle accepte votre demande.

Par nc69

Est ce que je dispose de moyen pour l'inciter (voir l'obliger) de s'acquitter de sa part du crédit ?

Par Isadore

Bonjour,

Pour quel motif a-t-elle arrêté de payer ? A-t-elle eu une baisse de revenus ?

Est ce que je dispose de moyen pour l'inciter (voir l'obliger) de s'acquitter de sa part du crédit ?
Légalement aucun moyen de la contraindre, vous disposez juste de la faculté de lui demander le remboursement si vous payez sa part.

En revanche vous pouvez lui réclamer le remboursement de ce que vous avez déjà payé, et menacer d'une procédure.

Il faut voir si c'est une stratégie judicieuse : vous envisagez une résidence alternée, ce qui implique une bonne entente entre vous. Si vous gagnez plus d'argent qu'elle et qu'elle doit assumer sa part du remboursement du prêt cela va grever son budget et vous risquez de lui devoir une pension alimentaire pour votre fille (ou une pension plus élevée).

Je vous conseille de voir un avocat pour élaborer une stratégie globale.

Essayez de ne pas dégrader les relations, quitte à céder sur certains points.

Par nc69

Pour quel motif a-t-elle arrêté de payer ? A-t-elle eu une baisse de revenus ?

Non, comme notre relation s'est dégradé, elle me laisse supporter la totalité du crédit.

Par yapasdequoi

Vous êtes emprunteurs solidaires : Relisez le contrat de crédit. Rien ne dit que chacun doit payer la moitié des échéances.

La banque peut réclamer la totalité des échéances à l'un ou à l'autre. En cas d'impayé non résolu dans le délai imparti, elle peut prononcer la déchéance du terme, saisir le bien et le faire vendre aux enchères pour le montant restant dû.

Ce n'est sans doute pas ce que vous cherchez.