



## Separation et achat maison

-----  
Par Bebelove78

Bonjour,

Je suis en séparation avec mon ex compagnon nous ne sommes pas marié mais pacsé.

Il refuse de partir de la maison que nous avons acheté.

La solution serait de vendre mais je sais qu'il y a la solution que nous restions tous les deux propriétaires mais que je reste vivre dans la maison en lui vendant une indemnité d'occupation jusqu'à que nous puissions la vendre.

Ma question est un juge peut il lui imposer cette solution ? Et lui imposer de partir ?

Merci.

Bien cordialement.

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Sauf en cas de violences conjugales, non, le juge ne peut pas priver votre partenaire de son domicile. Il n'y a que dans le cas du mariage que le juge peut être sollicité pour trancher qui aura la jouir du domicile conjugal.

Si vous ne voulez plus vivre avec lui, c'est à vous de partir.

-----  
Par Bebelove78

Bonjour,

Je vous remercie de votre retour donc même en lui versant une indemnité d'occupation c'est à son bon vouloir ?

Merci.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour

Vous ne pouvez pas obliger votre ex à partir et vous laisser la maison.

Vous pouvez seulement négocier.

L'autre possibilité c'est de demander au juge de sortir de l'indivision par licitation judiciaire = vente aux enchères.

Si vous avez les moyens de racheter à cette occasion c'est une option à considérer pour éviter qu'elle soit bradée.

-----  
Par kang74

Bonjour

Il n'y a aucune raison que l'un est plus de pouvoir que l'autre en ayant seul le droit de vivre dans un bien commun .

Je ne vois pas son intérêt au fait de vous laisser vivre dans ce bien, même en versant une indemnité d'occupation et votre part du crédit .

Si c'était le cas, vous le laisseriez seul dans ce bien , il vous devrait une IO, vous lui devriez votre part de crédit , en plus d'avoir un loyer à payer ...

Par de là, le mieux est de lui proposer soit de vendre à un tiers, soit de lui racheter sa part ... ou qu'il rachète la votre .

Si vous ne mettez pas d'accord il faudra effectivement en passer par une procédure longue et couteuse de sortie d'indivision .

-----  
Par Bebelove78

Bonjour,

Je vous remercie de vos retours.

J'ai oublié de préciser lors de ma première demande que nous avons 4 enfants et que je suis seule à régler le pret (nous l'avons pris à deux mais c'est moi qui le régle) ainsi que les charges de la maison.

Est ce que cela change quelque chose ?

Merci.

-----  
Par yapasdequoi

Vous pouvez demander au JAF de statuer sur la résidence des enfants et une éventuelle pension alimentaire.

MAis le juge peut très bien accorder à l'un ou à l'autre la jouissance du bien commun, gratuitement ou pas, et décider de la residence des enfants, avec ou sans versement de pension par l'autre parent.

Tout est ouvert et ne vous donne pas plus de droits à l'un qu'à l'autre.

Vous pouvez obtenir le remboursement de la moitié des mensualités payées .. sauf si c'est en contrepartie des frais du ménage. Il faut faire des comptes précis et apporter les preuves à l'avocat.

-----  
Par Isadore

Le fait que vous ayez décidé d'assumer seule les charges du foyer n'influe pas sur le droit de Monsieur à rester dans son domicile.

Il est propriétaire au même titre que vous, ses droits sont donc exactement les mêmes que les vôtres.

Je rectifie ma réponse précédente, il y a eu une réforme en 2019 qui en présence d'enfants communs permet de demander la jouissance du domicile pendant six mois dans le cadre d'une requête sur la résidence des enfants :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\_lc/LEGIARTI000038265790]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\_lc/LEGIARTI000038265790[/url]

Lorsqu'il est saisi d'une requête relative aux modalités d'exercice de l'autorité parentale, le juge aux affaires familiales peut attribuer provisoirement la jouissance du logement de la famille à l'un des deux parents, le cas échéant en constatant l'accord des parties sur le montant d'une indemnité d'occupation.

Le juge fixe la durée de cette jouissance pour une durée maximale de six mois.

Lorsque le bien appartient aux parents en indivision, la mesure peut être prorogée, à la demande de l'un ou l'autre des parents, si durant ce délai le tribunal a été saisi des opérations de liquidation partage par la partie la plus diligente.

Elle ne peut pas être prolongée au-delà des six mois sauf si l'un de vous demande un partage judiciaire des biens, ce qui aboutit à l'attribution par tirage au sort des biens qui peuvent être rassemblés en lots de valeur équivalente

Attention, il va falloir expliquer au juge pourquoi il devrait vous accorder la jouissance plutôt qu'à votre partenaire (par exemple par le fait que vous avez moins de moyens financiers et donc plus de mal à vous reloger).