



## Séparation et bien immobilier

-----  
Par AnthonyP

Bonjour,

J'ai acheté une maison à 50/50 avec ma conjointe, à ce jour nous sommes en cours de séparation et c'est très conflictuel, mon ex conjointe ne souhaite pas vendre ni quitter la maison hors moi je ne peux plus rester.

Je dois dormir dans la même chambre que mes enfants que j'ai en garde alterné, je me suis rendu à la gendarmerie et ils m'ont dit que je pouvais faire intervenir un notaire pour une estimation locative, ce qui me permettrait de partir tout en payant ma part de crédit mais en recevant une somme de la part de mon ex car c'est elle qui bénéficie de la maison.

Pouvez-vous me dire si cette procédure est bonne car je ne peux pas me permettre d'engager un huissier et d'envoyer des recommandés si cette démarche n'est pas bonne...

J'espère avoir été assez clair et je vous remercie par avance pour votre aide.

Merci

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Précisez votre statut : mariés ? PACS ? union libre ?

Vous restez emprunteurs solidaires et donc tous les deux doivent continuer à payer le crédit.

-----  
Par ESP

Bonjour

Doit-on comprendre que vous n'êtes pas mariés ?

Dans ce cas, vous êtes en indivision et une indemnité d'occupation doit être versée par l'indivisaire occupant le bien.

Votre éventuel accord sur cet objet comme au sujet du crédit, doit être officialisé pour être opposable.

-----  
Par AnthonyP

Pardon je n'ai effectivement pas précisé, nous sommes concubins il n'y a pas de pacs, mariage...

-----  
Par yapasdequoi

En indivision donc.  
cf cet article du code civil :  
Article 815-9

Modifié par Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 2 () JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007

Chaque indivisaire peut user et jouir des biens indivis conformément à leur destination, dans la mesure compatible avec le droit des autres indivisaires et avec l'effet des actes régulièrement passés au cours de l'indivision. A défaut d'accord entre les intéressés, l'exercice de ce droit est réglé, à titre provisoire, par le président du tribunal.

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

Toutefois si vous quittez le logement et que l'autre ne vous interdit pas d'y revenir (changement de serrure pas exemple), vous aurez du mal à obtenir une telle indemnité.

Et l'huissier pourra au mieux adresser une mise en demeure ou une assignation, mais il ne pourra pas forcer le paiement de cette indemnité.

Consultez un avocat. Et envisagez la licitation judiciaire, au moins comme menace suffisante pour faire réfléchir votre ex.

-----  
Par AnthonyP

Merci beaucoup pour votre retour c'est vraiment très gentil de votre part.

-----  
Par AnthonyP

Bonjour,

J'ai suivi la procédure et ça marche bien, en revanche elle me pousse à bout en m'insultant et une fois fini elle film avec son téléphone pour voir si je réagis afin de déposer plainte si jamais je répond.

Elle dit avoir des sms de ma part la menaçant ou avec des propos insultant mais je n'ai jamais fais ça donc soit elle bluffe soit elle a utilisé mon téléphone pour se les envoyer elle-même.

Je crois que je suis dans la mouise...

Elle m'a balancé un verre en direction du visage, je l'ai évité et il s'est brisé à coté de ma tête, ma fille de 9 ans qui n'est pas la sienne a tout entendu et a eu peur, j'ai eu le mental pour ne pas répondre à toutes ses provocations mais la ça devient compliqué.

-----  
Par yapasdequoi

Gardez votre calme.  
Évitez les discussions face à face, surtout pas devant un enfant.

Écrivez lui en RAR ou via votre avocat.  
Vous ne pensiez pas que votre ex allait tout accepter sans réagir ?

-----  
Par yapasdequoi

Une simple observation : vu le contexte tendu, ce serait étonnant que votre garde alternée se poursuive sans difficulté. Préparez vous à saisir le JAF pour demander la résidence principale des enfants, ou la laisser à la mère. Consultez votre avocat rapidement et ne cédez à aucune provocation.