



Séparation et bien immobilier

Par betty34

En couple depuis 19 ans, ni mariés, ni PACSES, 2 enfants sont issus de cette union, j'ai également un enfant de mon premier mariage. Nous sommes propriétaires de notre logement, un prêt est encore en cours, et c'est moi qui le rembourse. Mon conjoint me trompe depuis quelques mois, il va partir. Il va nous laisser le logement sans vouloir de dédommagement, mais je sais que légalement ce n'est pas possible, non? Et s'il met enceinte une nouvelle femme, son enfant aura des droits sur notre logement, n'est ce pas? Que puis-je faire? Si je l'oblige à m'épouser, en le laissant partir ensuite, que nous allons chez le notaire faire une déclaration que le logement est à moi seule vu que je rembourse le prêt, s'il a de nouveaux enfants, ils n'auraient aucun droit? Est ce possible? quelles sont mes alternatives? Merci

Par yapasdequoi

Bonjour à vous aussi.
Pour commencer forcer quelqu'un à se marier est illégal et peut être puni pénalement.
Et ne changera rien à votre problème de succession.

La seule solution pour qu'un éventuel futur enfant de votre ex n'hérite pas de votre maison qui vous appartient à tous les deux c'est de sortir de cette indivision en rachetant sa part.

Il y a 3 composantes dans cette démarche :

- il faut l'accord de la banque pour vous désolidariser. Sinon vous restez solidaires des paiements du crédit et votre ex reste propriétaire de la moitié.
- il vous faut aussi une capacité financière suffisante pour reprendre le crédit seule, et en plus racheter la part déjà payée par votre ex (on l'appelle "soulte")
- et le plus important c'est bien sûr l'accord de votre ex pour vous vendre sa part.

Par Rambotte

Bonjour.

Il va nous laisser le logement sans vouloir de dédommagement, mais je sais que légalement ce n'est pas possible, non? que nous allons chez le notaire faire une déclaration que le logement est à moi seule vu que je rembourse le prêt
Que vous soyez mariés ou concubins ne changent rien au fait qu'une telle déclaration chez un notaire n'existe pas, ce n'est pas comme cela que ça fonctionne.

Il s'agit de faire un acte notarié portant mutation de propriété, soit un acte de donation où il vous fait donation de sa part ("sans dédommagement"), soit un acte valant partage de l'indivision, appelé "vente à titre de licitation", où il vous vend sa part (donc paiement de soulte, et il peut y avoir une certaine latitude dans la détermination du montant de la soulte).

Cela pourrait aussi être un acte de partage pur et simple s'il existe d'autres biens en indivision, certains qui seront attribués à lui et d'autres (dont le logement) à vous.

Tout ceci étant bien entendu conditionné à l'accord de la banque.