



Famille SEPARATION

Par pat67

Bonjour,

Il y a 18 ans , avec mon conjoint nous avons fait bâtir et donc contracté un prêt habitat ensembles.

Depuis toutes ces années le remboursement de l'échéance est prélevé sur mon compte puisque nous avons des comptes séparés.

Aujourd'hui j'ai découvert que Mr me trompait et qu'il envisageait de partir sauf qu'il me dit me laisser l'usufruit de la maison!!!(je suis propriétaire aussi) ou de vendre ce bien afin qu'il puisse récupérer sa part.

Je ne suis pas d'accord en vue du mal infligé et de ces faits je voulais savoir si je peux faire valoir que toutes ces années c'est moi qui est remboursé le prêt de ce bien(puisque c'est ca décision de quitter la maison).

bien cordialement.

PL

Nous ne sommes ni mariés, ni pacsés

Par ESP

BONJOUR

Nous ne maîtrisons pas votre dossier, la gestion de la séparation lorsqu'un seul des concubins a honoré les échéances du crédit immobilier peut être complexe.

Si le crédit a été contracté conjointement, c'est-à-dire que les deux concubins sont co-emprunteurs, ils sont tous deux responsables du remboursement du crédit. En principe, chaque concubin est tenu de rembourser la moitié du crédit. Cependant, si un seul des concubins a honoré les échéances du crédit, cela peut entraîner des conséquences sur la répartition de la propriété du logement.

En effet, si un seul concubin a remboursé l'intégralité du crédit, il peut être considéré comme ayant acquis une plus grande part de la propriété du logement. Cela dépendra toutefois des circonstances spécifiques et des accords éventuels entre les concubins.

Il est recommandé de consulter un avocat ou un notaire pour obtenir des conseils spécifiques à votre situation.

Par pat67

Merci du conseil.

Bonne journée à vous .

Cordialement.

PL

Par yapasdequoi

Bonjour,

Il n'y a pas de pénalités financières pour l'infidélité...

Concernant le bien immobilier, c'est l'acte notarié qui détermine vos parts de propriété.

Le fait d'avoir remboursé le prêt ne vous donne pas plus de parts de propriété, par contre vous pouvez en avoir compensation, à condition de pouvoir le justifier, et Mr pourra aussi faire valoir ses (eventuelles ?) contributions à la vie familiale (courses, charges, voyages, etc).

S'il part du logement et vous en laisse l'entière disposition, vous devrez lui verser une indemnité d'occupation. Le mieux

dans ce cas est de racheter sa part ou bien de vendre à un tiers.

Par pat67

Bonjour yapasdequoi,
Mais je peux aussi refuser de vendre... sans l'occuper
dans ce cas que se passe t-il?

Par pat67

En attendant merci pour les réponses de chacun et de votre professionnalisme

Par yapasdequoi

Vous faites ce que vous voulez. Mais l'indemnité d'occupation due à l'autre indivisaire peut manger progressivement votre capital.

Et il peut aussi exiger à tout moment le partage, ce qui en cas de blocage se débloque au tribunal par une vente aux enchères (licitation judiciaire).

A lire :

[url=https://www.notaires.fr/fr/immobilier-fiscalite/achat-et-vente-cas-particuliers/le-regime-de-lindivision]https://www.notaires.fr/fr/immobilier-fiscalite/achat-et-vente-cas-particuliers/le-regime-de-lindivision[/url]

"Si le couple décide de se séparer, plusieurs solutions sont alors envisageables :

- les partenaires décident de vendre ensemble le bien immobilier à un tiers, et se répartissent le prix de vente à proportion de leurs droits respectifs ;
- l'un des partenaires rachète la quote-part de l'autre afin de devenir l'unique propriétaire du bien ;
- l'une des parties ne veut pas vendre, mais ne souhaite pas non plus racheter la part de l'autre indivisaire : le recours au juge est alors indispensable. Ce dernier peut aller jusqu'à ordonner la vente par adjudication en cas de désaccord, l'article 815 du Code civil disposant que « nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision ». "

Par pat67

merci pour vos conseils,
Bien cordialement.

Par Isadore

J'ajoute que techniquement parlant le remboursement de l'emprunt est une dépense de conservation qui doit être payé au prorata des parts de l'indivision. Si un des indivisaires rembourse la part de l'autre, il peut demander un remboursement sur cinq ans.

Il n'est pas évident que vous puissiez faire valoir 18 ans de remboursement du crédit.

Il semble y avoir de votre part de la colère et une certaine rancœur (que l'on comprend très bien). Sur le plan juridique, les sentiments ont un coût, il faut voir combien vous êtes prête à mettre pour "bloquer" votre concubin, en d'autres termes s'opposer à ses propositions.

Juridiquement, il n'a rien fait de mal et n'a aucun tort envers vous. Vous n'avez donc aucune compensation à espérer.

Il faut donc prendre le temps de réfléchir à vos priorités, et surtout à ce que vous voulez faire de ce bien à terme : le conserver, le vendre...

Par Henriri

Hello !

En tout cas faites analyser votre situation par un avocat pour vous conseiller au mieux de vos intérêts avant d'accepter un divorce par consentement mutuel par exemple, ou de laisser votre conjoint* engager un divorce plus dur.

* si cela signifie bien que vous êtes mariée.

A+

Par yapasdequoi

"Nous ne sommes ni mariés, ni pacsés"

ce n'est donc pas un "conjoint" et un avocat ne vous aidera donc pas à divorcer.