



Proposition de location

Par do1955

bonjour, suite au départ de mon compagnon et père de mes deux enfants, de notre maison en indivision, nous sommes allés chez le notaire pour le montant de la soulte me revenant. Je ne vais donc plus être propriétaire de la maison où j'habite avec mes enfants. Mon ex-compagnon me propose un bail de location avec un loyer de 650 euros mensuels, alors que le montant du crédit à rembourser par lui est de 750 euros. La maison les vaut (car grande maison sur beaucoup trop grand terrain, achevée en 2012). Je trouve qu'il ne me fait pas de cadeau, étant donné que c'est le logement de nos enfants, de ses enfants.....je voudrais avoir votre avis sur cette location, sachant que je cherche pour les années à venir, un projet immobilier, mais rare dans la région où j'habite et je ne veux pas, pour l'instant changer mes enfants d'école.....

Merci d'avance.

Par AGeorges

Bonjour Do,

Cette phrase ne fait pas sens :

notre maison en indivision, nous sommes allés chez le notaire pour le montant de la soulte me revenant. Je ne vais donc plus être propriétaire de la maison où j'habite avec mes enfants.

Supposons que l'indivision ait été fixée à 50/50. Vous restez donc propriétaire de 50% de la maison. Sur cette 'propriété partagée', vous devriez normalement payer 375? de crédit. Ce serait la condition, pour, à la fin du crédit, rester propriétaire à 50%. Or vous ne payez pas cette somme puis votre ex la paye pour vous.

Par contre, au niveau de l'indivision, puisque c'est vous qui "occupez" le logement, vous devez une soulte à l'autre indivisaire qui doit, lui, se loger ailleurs.

En fait, vous payez (650? - 375?) de soulte soit 275? en tant que "loyer" d'occupation d'une grande maison. Beaucoup de gens échangeraient volontiers avec vous ... et ne remerciez surtout pas votre ex car il pourrait considérer qu'il a été trop gentil.

Par do1955

Bonsoir, l'indivision, avant le passage chez le notaire était de 50/50 et je payais la moitié du crédit. Maintenant l'indivision est dissoute, d'où la soulte (j'avais payé le terrain par moitié et le crédit par moitié jusqu'à maintenant). Donc je suis désolidarisée de cette maison et je vais, pour je ne sais combien de temps en être locataire.

Par AGeorges

Bonsoir,

Le mot soulte ayant plusieurs utilisations possible, comme vous n'avez pas précisé avoir rompu l'indivision, j'ai interprété de travers votre situation, ce dont je m'excuse.

Cependant, si vous n'êtes plus propriétaire, c'est parce que vous avez vendu votre part de la maison et touché la soulte de rupture d'indivision. Cela n'est pas incohérent avec votre nouveau statut de locataire.

Et en tant que telle, il faut estimer votre loyer pour sa valeur intrinsèque, soit ce que vous payez au propriétaire, ce que vous convenez comme étant correct du fait du type de maison. Les affaires du propriétaire ne vous concernent plus, ce n'est que du passé, il n'y a pas de comparaison à faire. Si vous vous laissez entraîner dans du ressentiment, vos enfants vont le sentir et cela sera mauvais pour eux.

Et en 'justice' pure, vous payez 650? pour vous loger, et votre ex paye 750? + son loyer.

Pour autant, si cette grande maison est 'bien' pour l'évolution de vos enfants, mais que son loyer est un peu élevé pour vous, demandez au JAF d'augmenter la pension que leur père vous verse. Une bonne partie de cette maison leur est tout de même destinée. Mais cela dépend d'éléments que vous n'avez pas cités (droit de garde, pension déjà versée, ...).

Par do1955

le papa de mes enfants ne veut pas payer de pension alimentaire ; nous n'avons pas une garde alternée mais une garde arrangée, en fonction de mes horaires de travail. Je les ai 70 % du temps et lui 30. N'étant ni mariés, ni pacsés, il n'est pas pour que j'envoie le document au JAF. Il a toujours été anti loi, pour quoi que ce soit.

Par ESP

Bonjour
il n'est pas pour que j'envoie le document au JAF. Il a toujours été anti loi, pour quoi que ce soit.

Et pourtant ! la sécurisation de votre situation passe par le JAF...

Par AGeorges

Bonjour Do,
La décision de garde a-t-elle été prononcée par un juge ? A vous lire, il semble que tout ait été arrangé à l'amiable, ce qui malgré tout ne paraît pas vous convenir.

Ce que je vous disais sur "le passé" concerne autant votre ex-compagnon que vous. Il n'a pas à décider de vos démarches. Et si vous "gérez" vos enfants plus de deux fois plus que lui, et que cela entraîne des frais associés supérieur, alors, il doit contribuer à la différence. C'est la loi. La loi dit même que la contribution est établie en fonction des revenus réciproques. Si donc votre 'ex' a des revenus supérieurs aux vôtres, il doit contribuer plus.

C'est à cela que le JAF exerce son autorité. Mettre en place une gestion financière juste et équilibrée. Mais si vous n'êtes pas déjà passée devant un JAF, tout reste à faire.

Sur ce forum, nous pouvons vous aider si vous fournissez une situation juridique claire. Merci de répondre à ma première question.

Par do1955

non la garde des enfants a été établie entre leur père et moi. Mais j'ai complété le document au JAF, je le lui ai montré, mais il ne veut pas entendre parler d'un juge.....

Par AGeorges

Bonjour,

Vous avez donc passé une sorte de convention orale ou écrite avec votre ex compagnon, et cette convention ne vous convient pas.

Il s'agit donc de rédiger cette convention, vous, toute seule, et de noter les points sur lesquelles vous êtes en désaccord.

Ensuite, toujours toute seule et sans solliciter l'avis de votre ex, vous déposez ce dossier auprès du Juge des Affaires Familiales de votre lieu de résidence en lui demandant de statuer.

Il n'y a pas d'autre possibilité juridique.

N'oubliez pas que le statut de concubin ne crée AUCUN engagement réciproque entre votre ex et vous, dans les deux sens. Les seuls qui sont concernés sont les enfants. Ceux-ci sont traités quasiment comme si vous aviez été mariés. Donc, vous pouvez demander pour eux, mais pas pour vous.