



Probleme licitation après séparation

Par LyLeGui

Bonjour,

Nous avons acheter notre maison il y a 2 ans. Monsieur a fait un apport personnel de 40 000 euros (mais avait peu d'autres garanties étant alors au RSA) tandis que j'apportais moi les garanties financières et le paiement des frais de notaire.

Depuis j'ai réalisé à mes frais des travaux sur le terrain et la maison pour un projet professionnel.

Nous nous sommes séparés il y a quelques mois, en mauvais terme, et j'assure depuis seule le remboursement du crédit. Je ne souhaite pas vendre le bien pour la stabilité de mes enfants entre autre, mais je ne suis malheureusement pas à même financièrement de racheter sa part du crédit (changement de travail entre temps, salaire bien inférieur à celui que j'avais lors de la négociation du credit). Hors il me harcèle constamment et menace de revenir s'installer ici avec sa nouvelle compagne si je ne le rembourse pas immédiatement.

Plusieurs questions:

- est-il possible de faire une licitation sur la valeur de la maison à l'achat et non sa valeur actuelle avec les travaux auxquels il n'a pas participé?
- La banque n'accepte pas que ma sœur rachète la part de monsieur, ou se porte garant, car elle vit en dehors de France. Est-ce qu'elle peut aider d'un autre façon ?
- Est-ce que monsieur est en droit de m'interdire de louer des pièces du rez de chaussée dont je ne me sers pas? et est-ce que ces loyers pourraient être pris en compte par la banque comme revenus complémentaire lors de la réévaluation du crédit?
- dans l'hypothèse où je pourrais rembourser monsieur de la moitié du prix de la maison, cet argent serait, je suppose, à reverser à la banque comme rachat de sa part à lui? cela signifierait donc que le credit restant à ma charge serait l'autre moitié, et non plus la valeur de la maison?
- Voyez-vous d'autres solutions envisageables me permettant de rester dans cette maison le temps que les enfants terminent leur scolarité (au moins 3 ou 4 ans)?

Mille merci pour vos conseils