



Bien immobilier couple non marié

Par CamilleL8723

Bonsoir,

Je me renseigne pour aider ma soeur a éclaircir sa situation avec son conjoint et notamment sa belle famille...

Ils ont acheté une maison ensemble. Admettons l'emprunt de 110 000? avec un apport de mon beau frère de 10 000?. L'emprunt est remboursé 50/50.

La belle famille de ma soeur lui impose de rembourser 5 000? sur les 10 000? apportés par leur fils. Jusque là je comprends.

Ensuite, la belle famille a apporté 20 000? pour la réalisation des travaux dans la maison et impose à ma soeur de rembourser 10 000?.

Aujourd'hui, elle rembourse donc mensuellement sa part.

Ma première question : il n'y a aucune trace écrite, ni pour cet apport, ni pour le remboursement. Juste des virements, non nommés, sur les comptes. Ma soeur a déjà remboursé les 5 000? de l'apport à la banque. Et elle continue les virements pour le remboursement des 10 000?.

Si elle rédige un document dans lequel elle précise que les 5 000? ont été remboursés et qu'à compter du 1er février, il lui reste par exemple 6 000? à rembourser sur les 10 000? en tant de versement et qu'elle nomme les virements bancaires, est-ce recevable en cas de séparation ?

Ensuite, les travaux de cette maison ont été fait par notre papa qui a noté absolument toutes ses heures de travail, les travaux effectués, ... Déformation professionnelle car il est dans le bâtiment. Il a accepté de faire ça pour aider sa propre fille mais peut-on faire reconnaître les heures de travail auprès d'un notaire ?

Il a fait 1 000 heures de travail dans cette maison sans être rémunéré mais je me demande si on ne peut pas faire acter ce travail pour qu'en cas de séparation ça vienne jouer dans la vente ?

Après tout cela équivaut à 20 000?, ce qui signifie que mon beau frère doit 10 000 à ma soeur, puisque mon père a fait ça pour sa fille.

Aujourd'hui, la belle famille de ma soeur dit que ça n'a aucune valeur...

Merci de votre aide.

Bien à vous.

Camille

Par isernon

bonjour,

vous indiquez que le crédit est remboursé 50/50, mais quen est-il de la répartition de la propriété de cette maison en indivision ?

si votre soeur vivait en concubinage, il ne faut pas utiliser les termes de beau-frère ou belle-famille.

l'union libre est une situation de fait qui n'est encadrée d'aucin texte juridique.

à défaut d'accord, il faudra saisir le juge.

salutations

Par AGeorges

Bonsoir Camille,

Il y a une contradiction très importante entre le titre que vous avez donné et un grand nombre de mots utilisés dans votre description.

Dans un couple non marié, il n'y a pas de conjoint.

Pour aller encore plus loin, s'il n'y a pas non plus de PACS, il s'agit d'un couple de concubins, c'est le terme officiel.

Or, pour la loi, il n'y a AUCUN engagement entre des concubins. C'est comme s'ils étaient étrangers l'un à l'autre, et cela s'applique aussi aux familles de chaque côté.

Votre soeur n'avait rien à rembourser, les apports étaient volontaires et sans obligations, et sans dette réciproque.

Et dans ce cas, seul le contrat d'achat de la maison est la base pour répartir sa valeur. A 50/50, chacun a droit à la moitié, peu importe qui a avancé de l'argent, qui a payé le crédit, qui a fait des travaux.

Ceci est le coté légal et juridique de la situation, sauf erreur de ma part. Mais, bien sûr, quand les deux "ex" sont d'accord pour se répartir les investissements individuels, la loi n'aura pas son mot à dire.

En cas de désaccord, seul un tribunal pourra trancher et il appliquera ce qui a été dit.

Par CamilleL8723

Merci pour vos retours.

Ma soeur et son ami ne sont ni mariés, ni pacsés.

A la banque, l'emprunt a été fait en leur 2 noms avec un apport de son ami de 10 000?.

Après du notaire, la maison est à 50/50.

Si je comprends bien :

1- Ma soeur ne doit absolument rien financièrement à son ami pour l'argent des travaux investis dans la maison. Il ne s'agit que d'échanges oraux avec les parents de son ami qui ne sont pas d'accord sur le fait que leur fils investisse dans la maison et que ma soeur nom.

2- Ma soeur ne peut pas non plus faire valoir le fait que notre papa a travaillé dans cette maison.

Excusez-moi d'avance pour les termes employés.

Merci à vous.

Par AGeorges

Bonsoir Camille,

Pas de problème, tout le monde n'est pas censé connaître les finesses du vocabulaire juridique et dans la vie courante, on ne commence pas à demander à un couple d'amis s'il sont mariés ou pas ...

Voici ce que dit une banque :

Les concubins ne sont tenus à aucune obligation de solidarité entre eux, sauf si l'un s'est porté caution de l'autre. En pratique, cela signifie que les dettes demeurent privées, même quand elles ont financé les dépenses du ménage.

Et un cabinet d'avocats :

Dès lors les dettes de l'un ne sont pas les dettes de l'autre.