



Indivision et separation appartement en Bail Reel Solidaire

Par Lisa Lou

Bonjour,

Mon compagnon et moi avons acheté dans le Tarn, un appartement en indivision (nous sommes ni mariés, ni pacsés) en Bail Réel Solidaire, en VEFA en septembre 2023 dans une copropriété de 25 logements.

Le logement a été livré le 28 mars 2025.

Entre temps, nous nous sommes séparés et aucun de nous deux n'habite le logement qui doit être cependant "sous les conditions du BRS le logement principal".

Nous avons réfléchi à plusieurs solutions. Aujourd'hui mon compagnon souhaite s'y installer. Il avait envisagé de racheter ma part (50 %) que j'ai réglé sans crédit. Mais, Le crédit qui lui a été proposé par les banques est trop élevé. (il y a 64 ans).

Mes questions sont les suivantes: Pouvons nous acter la séparation et puis je l'autoriser à s'installer en renonçant à lui revendre ma part et rester propriétaire ?
Moyennant compensation financière ou pas. Et si, oui, puis-je rester dans mon logement à Toulouse (en location HLM que j'occupe avec mon fils).

Le service juridique de L'OFS ne sait pas nous répondre. Je vous remercie par avance pour vos réponses.

Par ESP

Bonjour et bienvenue

Puisque votre ex-partenaire va occuper le bien, cela répond à l'exigence de résidence principale du BRS. Cependant, comme vous êtes toujours en indivision, il est crucial de formaliser cet arrangement.

Je pense à une convention d'occupation. Cela peut inclure des détails sur qui couvre quels coûts (remboursements de prêt, charges de copropriété, charges, etc.).
Ce n'est pas une exigence légale, mais cela peut prévenir de futurs litiges (à rédiger avec les conseils d'un avocat ou notaire).

Examinez attentivement votre contrat BRS et recherchez les clauses concernant les conditions de la résidence principale et la notion de séparation.
En tout cas, informez l'OFS de votre situation et de l'intention de votre ex-partenaire d'occuper l'appartement comme sa résidence principale, alors que vous demeurerez sur Toulouse.

Par Lisa Lou

Merci beaucoup pour votre réponse.

L'OFS est informé de notre situation. mais n'a pas su juridiquement nous répondre.

Bien à vous