



Divorce consentement mutuel / location maison

Par cyril62800

Bonjour,

Nous sommes mon ex compagne et moi en procédure de divorce par consentement mutuel. Notre dossier bloque à cause de notre bien immobilier qui ne se vend pas et Madame souhaite la conserver. Le problème est qu'aucune banque n'accepte de la suivre pour le financement.

Nous avons entendu parler de la convention d'indivision qui permet de sortir le bien de la communauté et de répartir la propriété à 50/50. J'avais idée de mettre la maison en location pour qu'elle puisse rester dedans.

Ma question est : à la suite de cette convention, peut-on envisager qu'elle occupe la maison en location et qu'en contre partie elle me verse 50% du loyer ? Si oui, la convention permet de débloquent notre divorce et de rester sur une procédure simple par consentement mutuel ?

Merci pour votre retour

Par Rambotte

Bonjour.

Si vous êtes séparés de corps judiciairement, comme la séparation de corps entraîne la séparation de biens, vous êtes déjà en indivision, sans besoin de convention.

Une convention d'indivision sert à gérer l'indivision, pas à la créer, sachant que la loi prévoit des règles de gestion par défaut.

Celui qui occupe privativement un bien indivis est redevable d'une indemnité d'occupation (qui est due à l'indivision, pas à l'autre indivisaire). Ce n'est pas un loyer parce que ce n'est pas un contrat de bail (un propriétaire, même en indivision, ne peut pas se louer le bien à lui-même).

Mais des mesures provisoires lors de l'ONC, ont pu attribuer une jouissance gratuite, en attendant le divorce (mais peut-être pas d'ONC en consentement mutuel ?).

PS Vous parlez de divorce et d'ex-compagne, on s'attendait à lire future ex-épouse...

Par Isadore

Bonjour,

A ma connaissance, dans le cadre d'un divorce amiable il n'y a pas d'intervention du juge, donc pas d'ONC, sauf si un enfant mineur du couple demande à être entendu par le juge.

A l'amiable, tout accord légal est possible. Si vous voulez convenir que Madame aura la jouissance onéreuse du bien (indemnité d'occupation de X par mois à verser à Monsieur), c'est parfaitement possible.

Songez à la répartition des charges (entretien, taxes...) qui sont par défaut payables par tous les indivisaires. Il faut aussi prévoir la réévaluation de l'indemnité d'occupation (que personne ne soit lésé si la valeur locative du bien change au fil du temps).

Il est aussi possible de louer le bien à Madame, qui bénéficiera alors de tous les droits d'un locataire :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000041795445/]https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000041795445/[/url]

Ayez conscience que même si elle ne paye pas son loyer, Madame bénéficiera de la protection accordée au locataire. La situation sera sans doute compliquée au moindre problème, puisqu'elle sera à la fois bailleuse et locataire. Par exemple vous ne pourrez lui donner congé sans son accord. Ce n'est pas une solution que je recommande.

Vos avocats sont là pour vous conseiller.