



Prise en compte de ressources pour désolidarisation

Par heleneaa

Bonjour,

En couple, je vais emménager avec mon compagnon, chez lui.

Mon compagnon est co-proprétaire de son logement avec son ex. Ils ont un prêt accession sociale ensemble.

Mon compagnon n'étant pas solvable seul, la désolidarisation n'est malheureusement pas possible. Son ex, même si elle ne vit plus dans le logement, accepte de rester co-proprétaire le temps qu'une solution soit trouvée.

Je n'envisage pas pour le moment de racheter la part de son ex et de contracter un prêt mais je m'interroge sur un moyen de vivre chez lui tout en l'aidant à conserver son bien.

En vivant avec mon compagnon, sous son toit, mes ressources peuvent-elles être prises en compte pour le recalcul de ses capacités de remboursement dans le cadre d'une désolidarisation avec son ex ?

Qu'en serait-il si l'on se pacsait ?

Par ailleurs, son prêt étant un PAS, il n'a pas le droit de louer son logement. J'aimerais cependant pouvoir lui payer une sorte de loyer. Ai-je un moyen de le faire ? Cela pourrait-il être pris en compte dans ses ressources ?

Voyez-vous d'autres options ?

Merci beaucoup par avance pour votre aide.

Hélène

Par Isadore

Bonjour,

En vivant avec mon compagnon, sous son toit, mes ressources peuvent-elles être prises en compte pour le recalcul de ses capacités de remboursement dans le cadre d'une désolidarisation avec son ex ?

Qu'en serait-il si l'on se pacsait ?

Uniquement si vous accepteriez d'être solidaire du prêt. La banque ne va pas prendre en compte les revenus d'une personne étrangère au prêt.

Ce n'est pas une bonne idée de devenir solidaire d'un prêt sans être propriétaire de la maison.

J'aimerais cependant pouvoir lui payer une sorte de loyer.

Il ne peut pas vous louer la maison, mais vous pouvez participer aux charges du foyer. Vous en auriez même le devoir dans le cadre d'un PACS, où chacun est censé contribuer aux dépenses du ménage à hauteur de ses moyens.

Evidemment le montant versé doit rester en rapport avec les charges réelles de votre foyer, sinon le fisc pourrait y voir une donation.

La banque ne comptera pas une contribution aux charges du foyer comme un revenu.

Votre compagnon n'a pas les moyens de conserver seul cette maison. Il y a trois solutions :

1. vous rachetez, avec l'accord de la banque, la part de son ancienne compagne
2. vous vous impliquez financièrement dans le rachat par votre compagnon de ladite part, sans devenir propriétaire du bien (soit en lui prêtant l'argent, soit en devenant solidaire du prêt) ; vous investiriez alors votre argent sans avoir aucun droit sur le bien
3. vous prenez acte que votre compagnon n'a pas les moyens de garder ce bien et dans ce cas la solution raisonnable consistera à le vendre afin de solder le prêt et de vous reloger.

Il y en a une quatrième, assez hypothétique : que votre compagnon se débrouille pour avoir les moyens de garder le bien, par exemple en trouvant un emploi mieux rémunéré.