



Immobilier bien en commun

Par Cleo3445

Bonjour, j'expose ma situation :

Je suis divorcé avec un bien en commun a 50/50 et communauté de bien , avec un crédit dessus. Je n'y habite plus. Mon ex mari lui y habite. Il paie le crédit.il y a récemment mis sa société en adresse social également sans me le dire. J'ai un nouveau compagnon qui a également un bien avec un crédit qu'il paie entièrement.il n'était pas marié.

Avons nous la possibilité de refaire un crédit (moi étant co-emprunteur sur mon bien) et lui ayant un crédit ? Et comment procéder

Si il venait a décédé (il a une fille mineure unique avec son ex compagne) est ce que je serais mis dehors ?

Et pour moi j'aimerais faire vendre mon bien , mon ex mari fera tout pour refuser (menace de remboursement de ma part du pret qu'il avait pris a charge, travaux entrepris sans mon consentement a rembourser etc).

J'ai également un jugement de divorce qui explique qu'il prend en charge le pret, pension alimentaire etc..), ce jugement fait il foi ?

Merci pour vos explications

Par Isadore

Bonjour,

Avons nous la possibilité de refaire un crédit (moi étant co-emprunteur sur mon bien) et lui ayant un crédit ?

Légalement oui, à condition de ne pas faire de fausse déclaration à la banque qui vous demandera la liste de vos crédits déjà existants. Dans les faits la banque ne vous prêtera que si vos revenus vous permettent de faire face à toutes vos obligations.

Si il venait a décédé (il a une fille mineure unique avec son ex compagne) est ce que je serais mis dehors ?

Non, mais si aucune disposition n'est prise en votre faveur (testament ou autre), vous devrez probablement verser à sa fille une indemnité d'occupation (pour la dédommager du fait qu'elle ne pourra jouir du bien). Il y a aussi le risque que la vente du bien soit forcée, car nul n'est tenu de rester en indivision. Il en sera de même pour lui en cas de décès, votre part irait à vos héritiers (descendants si vous en avez, sinon vos autres parents : père, mère, frères et s?urs...)

J'ai également un jugement de divorce qui explique qu'il prend en charge le pret, pension alimentaire etc..), ce jugement fait il foi ?

Entre vous, oui. Mais s'il cesse de payer le prêt, la banque pourra vous demander de prendre le relai, charge à vous ensuite de vous faire rembourser par votre ex-mari.

Et pour moi j'aimerais faire vendre mon bien , mon ex mari fera tout pour refuser

Selon ce que prévoit le jugement, certaines de ses menaces sont peut-être des menaces en l'air. Par exemple le remboursement du prêt a pu être mis à sa charge en échange du droit de jouissance du logement.

Pour les travaux, cela dépend de leur nature. Le fait que n'ayez pas donné votre consentement n'a aucune incidence, mais il n'aura pas forcément droit au remboursement des sommes dépensées, ou pas en totalité. Il peut aussi y avoir prescription.

Mais le principal problème de vendre la maison sans son accord, c'est que la vente ne pourra passer que par les enchères judiciaires, avec un fort risque de brader le bien. Après cela peut constituer une menace efficace si elle est crédible. Votre ancien mari pourrait préférer vendre à un prix correct que subir la vente aux enchères.

il y a récemment mis sa société en adresse social également sans me le dire.

C'est son droit et cela ne change rien pour vous.

Faites le point avec un avocat.

A part si vous avez des revenus élevés, le banquier risque d'être refroidi par la perspective de prêter à deux emprunteurs déjà engagés ailleurs.

Par Cleo3445

Merci encore pour votre réponse.

Quel est le risque si je ne déclare pas être co-emprunteur sur un crédit ? Légalement. Poursuite, revente etc...

Par yapasdequoi

Bonjour,
En cas de fausse déclaration, la banque le saura (car elle vérifie !) et vous refusera un nouveau prêt.

Par Isadore

J'ajouterai que vous allez vous griller auprès de toutes les banques du groupe concerné (il ne faudra pas compter revenir plus tard leur demander un nouveau prêt). S'il est demandé un recours à un organisme cautionnaire il va également vous mettre sur liste noire.

Et si vous passez entre les mailles du filet, il ne sera passé rien si tout est remboursé en temps et en heure.

En revanche, en cas de problème la banque va vous tomber dessus et l'assureur refusera d'indemniser tout sinistre (puisque le contrat sera nul). La banque mettra forcément une clause dans le contrat lui permettant de vous déchoir du terme (exiger le paiement de la dette et des intérêts en une seule fois).

Vous ne pourrez pas recourir à un dossier de surendettement. Cela veut dire que le moindre petit incident bancaire risquera de se transformer en cauchemar financier jusqu'à ce que vous ayez remboursé le capital, les intérêts majorés et tous les frais liés aux saisies. En sus si le problème financier découle d'un grave problème de santé, vous serez handicapée et endettée jusqu'à la couenne.

Et ce sont hélas des cas qui arrivent pour de vrai, des gens qui ont un accident de la vie et qui se retrouvent obligés de "payer" pour leurs mensonges au pire moment.