Séparation/bien immobilier

Par Josephine2104

Bonjour,
J'ai quitté le domicile conjugal pour violences psychologiques il y a maintenant plus d'un an.
J'ai déposé une main courante en ce sens le jour de mon départ.
Nous avons un bien en commun avec mon ex-partenaire de pacs , propriétaires à 50/50 tous les 2.
Puis-je rentrer comme je le souhaite dans la maison sachant que Monsieur n'a fait aucune démarche concernant notre bien commun ?
En vous remerciant par avance de votre retour.
Cordialement,
Josephine2104

Par kang74

Bonjour

Je n'ai pas compris si vous etiez mariés . Ou pas .
Dans la mesure ou vous avez fait une main courante stipulant que vous avez quitté le domicile , ce domicile est devenu son domicile .
Vous n'avez donc pas le droit d'y entrer comme bon vous semble sans son autorisation .

Par contre vous avez le droit de réclamer une indemnité d'occupation depuis le moment ou il a occupé privativement le bien commun .
Il a le droit de réclamer votre part du crédit s'il paie à votre place .
Le mieux est qu'un avocat vous aide pour cette démarche pour, peut être, esperer un impact sur Monsieur .
Sachant qu'il n'y a pas 36 démarches à faire de possible en cas de séparation :
- la vente du bien commun qui exige parfois une mise aux normes et à minima faire faire un dpe et voir avec des agences immobilières (bien penser que votre part c'est valeur du bien - crédit restant X % de votre part - créances comme votre part du crédit)
- Que l'un rachète la part de l'autre, et cela dépend aussi de l'accord de la banque
- faire une procédure pour provoquer un partage judiciaire .

Par Josephine2104

Bonjour,
Merci pour votre réponse.
Nous n'étions pas mariés mais pacsés.
Le problème est que monsieur ne veut faire aucune démarche pour le rachat de ma part ou la vente du bien.
Malgré tous les courriers reçus (notaire, avocat ...) il ne fait jamais de retour , ne présente jamais aux convocations.
Pour pouvoir lancer les démarches judiciaires, mon avocate me réclame une estimation du bien pour pouvoir lancer la procédure d'assignation. Sans pouvoir y rentrer c'est un peu compliqué.
Je suis propriétaire autant que lui, il n'a pas fait d'ordonnance de non-conciliation pour que je n'y rentre plus.
Avec ses précisions, cela change t'il la donne ?
Merci pour votre aide

Par kang74

Déjà il n'y a pas d'ordonnance de conciliation de prévu pour votre cas , vous etiez pacsé et vous êtes partie
C'est donc son domicile depuis cette date .
Plus le vôtre
Vouloir rentrer dans son domicile sans sa permission cela s'appelle une violation de domicile .

Vous avez une avocate : avez vous rappelé à votre ex qu'il doit une indemnité d'occupation depuis que vous êtes partie et que vous êtes dépacsée?
Payez vous votre part des crédits et taxe foncière ?

Vous pouvez faire une estimation haute du bien avec les élèments dont vous disposez : vous verrez que si votre ex veut faire baisser cette estimation, il en fera une autre .

Mais vous ne pourrez jamais, même par voie de justice, le forcer à racheter votre part .
Et même s'il souhaitait racheter votre part, il faut que la banque veuille bien lui prêter pour pouvoir le faire .

Par Josephine2104

Je paie effectivement une partie du crédit, en plus de mon loyer.
Je suis partie pour violences conjugales et donc sans autre choix que de quitter mon logement.
Il n'a pas les moyens de racheter ma part, il fera juste tout pour rester le plus longtemps possible dans la maison.
Je me bats depuis déjà plus d'un an maintenant.
Savez-vous combien de temps environ dur une procédure d'assignation ?
Je vous remercie une nouvelle fois.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Je suis partie pour violences conjugales et donc sans autre choix que de quitter mon logement.
Si : il y a avait la possibilité de vous faire attribuer le logement et de condamner Monsieur à une mesure d'éloignement.
Avez-vous porté plainte pour ces violences ? Que conseille votre avocat ?
En cas de violences n'hésitez pas à appeler le 3919, ou encore la police.

Depuis plus d'un an, vous pouviez aussi dissoudre le PACS. Aucun besoin de démarches de l'ex, vous pouvez le faire seule.
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F35805/0_1?idFicheParent=F1620]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F35805/0_1?idFicheParent=F1620[/url]

Pour le logement, si aucun des 2 ne peut ou ne veut acheter la part de l'autre, après une phase amiable, il n'y a pas 36 solutions. Il faut demander au tribunal une licitation judiciaire. Votre avocat doit très bien savoir comment faire....

Et la somme obtenue par le prix de vente - capital restant dû sera partagée entre vous, 50/50 déduction faite de l'indemnité d'occupation (1/2 loyer) que votre ex vous devra en fonction de la durée d'occupation.

Il n'y a aucune raison que tout ceci dure des années. Il est d'ailleurs anormal qu'au bout d'un an vous ne sachiez pas quoi faire.

Relancez votre avocat !