



Séparation, répartition après vente immobilière

Par ThomasJ

Bonjour à tous,

Je suis en pleine séparation et j'ai une maison en commun depuis 5 ans, avec mon ex conjointe, nous l'avons mise en vente.

Pendant ces 5 années mon ex conjointe n'a jamais travaillé de manière régulière, et en découle une contribution financière du foyer complètement déséquilibré.

Je dirais qu'objectivement c'était 80/20.

Ça concerne toutes les dépenses courantes d'un foyer, eau, électricité, internet, loyer ou encore prêt voiture etc.

Nous avons un compte commun, j'ai pu récupérer l'historique des mouvements depuis 5 ans, je peux facilement prouver que j'ai alimenté en grande partie ce compte seul.

J'ai toujours assumé les mensualités de remboursement sans aucun retard.

Aujourd'hui, elle veut que nous répartitions la plus value de la vente de la maison à 50/50
Car notre prêt était considéré comme 50/50.

Cependant, on m'a laissé entendre que le prêt à 50/50 est fonction de solidarité, en cas de non règlement du prêt d'une des deux parties, l'autre doit payer.
est ce que c'est bien le cas?

Est ce qu'en cas de procédure, pour récupérer mon dû, et pas plus car je ne cherche pas à la dépouiller, je serais en bonne position ?

Merci pour vos réponses qui me diront si oui ou non j'engagerai une procédure en cas d'accord à l'amiable non concluant.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous dites "conjoint", est-ce un divorce ? Le jugement de divorce peut influencer considérablement le partage des biens et les compensations entre vous.

Concernant l'achat de la maison : quelles parts de propriété sont indiquées sur l'acte notarié ? c'est cette information qui est cruciale, la solidarité sur le prêt n'a pas d'influence sur le partage.

Par ThomasJ

Nous n'étions ni marié ni pacsé, donc aucun jugement de divorce ou autre.

En revanche, il est indiqué sur l'acte de propriété
"Célibataire"

"Non lié par un pacte civil de solidarité "

Également

"Acquiert la pleine propriété indivise à concurrence de moitié"

Par yapasdequoi

OK.

Vous êtes donc propriétaire en indivision de cette maison, chacun pour moitié.

Donc chacun reçoit la moitié du prix de vente, déduction faite du capital restant dû, puisque le crédit doit être soldé lors de la vente.

Ensuite vous pouvez tenter des comptes précis de qui a payé le crédit et qui a payé la lessive.... mais ce sera sans issue rapide si l'autre partie n'est pas d'accord.

En cas de litige, la somme est bloquée chez le notaire jusqu'à décision du tribunal.

Par ThomasJ

Merci de votre réponse.

Donc, si je comprends bien, si j'oublie le temps que ça peut prendre, ayant réglé depuis le début 80% des dépenses du couple et ayant 80% des revenus du couple, je pourrais tenter une action quand bien même, il y a selon le titre de propriété une indivision par moitié ?

Cordialement

Par yapasdequoi

Vous pouvez tenter. Mais rien ne garantit que vous aurez gain de cause. En union libre, il n'y a pas de loi précisant la répartition des dépenses liées à la vie de couple : justement cette répartition même très inégale est librement consentie par les concubins... jusqu'à preuve du contraire.

Consultez un avocat avant de vous lancer. De toute façon il est obligatoire pour une telle procédure.

Par ThomasJ

Merci pour vos réponses, j'avais bien l'intention de consulter un avocat dans tous les cas.