



Séparés et propriétaires d'une maison

Par couline

bonjour, séparée de mon mari depuis qq's années il refuse le divorce et occupe la maison commune sans vouloir la quitter ni la vendre ni m'indemniser. Je voudrais récupérer ma part afin de m'acheter un logement convenable pour mes vieux jours, j'ai 68 ans. comment l'obliger à vendre ou à me donner ma part? il ne veut pas faire de prêt et n'a pas l'argent pour ce rachat.

j'ai consulté à plusieurs reprises un avocat qui me conseille le divorce et mon notaire qui me conseille de vendre avant de divorcer car c'est moins onéreux. Une amie me conseille de joindre un huissier, mais que fera-t-il de mieux?

j'ai besoin de ma part d'autant plus que lors du décès de ma maman j'ai remboursé les prêts immobiliers sur ma maison, argent perdu car cela fait plus de 20 ans et la banque m'a dit ne pas avoir conservé au-delà de ce délai les justificatifs. ma part (moitié de la maison) me servirait déjà à me reloger.

pouvez-vous m'aider et me conseiller car je suis coincée financièrement parlant.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Quel est votre régime matrimonial ?

Votre mari a tout intérêt au statu quo, et donc vous allez devoir agir sur des leviers juridiques sans lui demander son avis.

Tant que vous restez mariés, cette maison est le "domicile conjugal" et pour vendre, l'accord des 2 époux est obligatoire.

C'est pourquoi on vous conseille de divorcer d'abord, sinon la situation est bloquée indéfiniment.

Vous pouvez de votre seule initiative demander le divorce pour "altération définitive du lien conjugal" et ceci sans l'avis de votre mari.

A lire :

[url=<https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F10568>][url=<https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F10568>]

Ensuite vous serez propriétaires indivis de cette maison (et non plus en communauté) et il n'y a plus de "domicile conjugal", ce qui lève quelques blocages.

L'étape suivante est de sortir de cette indivision. Il n'y a pas 36 solutions.

- A il rachète votre part
- B vous rachetez sa part
- C vous vendez à un tiers

Ce sont ces options qu'il faut d'abord étudier à l'amiable. Le notaire peut vous aider à formaliser ces options, notifier votre ex-mari de vos propositions, et dresser un PV de difficultés s'il refuse tout ou ne répond pas.

Il est important que le notaire explique aussi dans ce courrier à votre ex-mari les conséquences de son refus...qui sont :

La licitation judiciaire = vente aux enchères ordonnée par le tribunal. Cette perspective devrait le faire réfléchir et accepter un compromis... par exemple vendre le bien à un tiers.

Le notaire doit aussi dans son courrier lui expliquer la notion d'indemnité d'occupation qu'il doit à l'indivision. A savoir que plus le temps passe, plus il perd de l'argent, car croyant être loger gratuitement, le total sera retiré de sa part lors du partage du prix de vente.

C'est un long parcours, mais comme déjà dit il n'y a pas 36 solutions et plus tôt vous engagerez ces actions, plus tôt vous serez libérée.

Par kang74

Bonjour

Vous êtes mariés, vous ne pouvez rien faire seule, et vous ne pouvez pas demander d'indemnité d'occupation non plus tant que vous êtes mariés, comme vous ne pouvez pas exiger que votre mari quitte le domicile conjugal .

Donc voyez avec un avocat pour le divorce puisque vous savez que votre mari ne veut pas vendre et ne peut pas acheter .

Je vous conseille d mettre tous les documents personnels et ou utile à l'abri,et de changer vos mots de passe .

Votre mari n'a aucun intérêt à divorcer si vous êtes mariés sans contrat, tous les biens, tous les crédits, toute l'épargne est resté à la communauté .

De plus il est votre héritier si vous ne faites aucune démarche en ce sens .

Voyez un avocat pour le divorce et armez vous de patience .