



## Séparation Indivision

-----  
Par liloumerano

Bonjour  
depuis 2 ans je me suis séparée de mon compagnon ( union libre)mais sur le papier chez le notaire lors de l achat de la maison j ai mon nom inscrit avec le sien , à la banque je suis caution solidaire , mais tout les prélèvements concernant le prêt de la maison son prélevé sur son compte personnel , moi je n'ai jamais rien réglé concernant le crédit , du coup suis je dans mon droit de lui demander une part financière pour la maison , ou celle ci est entièrement à lui étant donné que la finance lui meme depuis 10 ans déjà .  
en vous remerciant  
Lilou

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour  
Vous êtes propriétaire selon ce qui est écrit sur l'acte.  
Si vous n'avez pas participé au financement, votre coindivisaire peut vous réclamer de rembourser l'équivalent lors du partage.

-----  
Par kang74

Bonjour

Je rajouterai que s'il ne fait nulle doute que depuis la séparation il a payé votre part à votre place,et que vous lui devez donc une créance, la prise en charge du crédit quand vous étiez en couple peut être considéré comme la prise en charge des charges du ménages, si ce qu'il est payé en tout est en rapport avec ses revenus et les vôtres .

A noter que si depuis la séparation d'un des indivisaires habite le bien commun il doit une indemnité d'occupation .

A noter aussi que, contrairement à un couple pacsé ou marié, les créances que vous avez l'un envers l'autre se prescrivent en 5 ans .

"Vu les articles 815-13, 815-17, alinéa 1er, et 2224 du code civil :

7. Il résulte des deux premiers textes qu'un indivisaire qui a conservé à ses frais un bien indivis peut revendiquer une créance sur l'indivision et être payé par prélèvement sur l'actif indivis, avant le partage.

8. Cette créance, immédiatement exigible, se prescrit selon les règles de droit commun édictées par le dernier.

9. Pour déclarer recevable l'ensemble des demandes de M. [T], l'arrêt relève que celui-ci revendique une créance sur l'indivision à raison du paiement de l'intégralité des échéances de l'emprunt bancaire du mois de décembre 2001 au mois de mars 2013 inclus. Il énonce qu'il résulte des termes mêmes de l'article 815-13 du code civil que l'indemnité due à l'indivisaire s'apprécie à la date du partage ou de l'aliénation du bien indivis, indépendamment de la date à laquelle les impenses ont été exposées. Il relève que le partage a été ordonné le 2 avril 2013, que le bien a été vendu le 31 juillet 2014, que la prescription a été interrompue par le procès-verbal de difficultés et par l'assignation.

10. En statuant ainsi, alors que la créance revendiquée par M. [T] était exigible dès le paiement de chaque échéance de l'emprunt immobilier, à partir duquel la prescription commençait à courir, la cour d'appel a violé les textes susvisés. »

Cass. civ. 1°, 14 avril 2021, RG n°19-21.313

Par de là, il a payé pour votre part pendant 10 ans, il ne peut revendiquer que les 5 dernières années d'échéances, vous pouvez revendiquer les deux années d'indemnités d'occupation .

Vous pouvez aussi faire considérer que 3 années sur les 5 où il a payé seul le crédit corresponde aux charges du ménage, par rapport aux revenus /charges du couple ( plus casse gueule et soumis à interprétation qui varie = à voir avec un avocat)

-----  
Par AGeorges

@Kang

Je rajouterai que s'il ne fait nulle doute que depuis la séparation il a payé votre part à votre place, et que vous lui devez donc une créance, la prise en charge du crédit quand vous étiez en couple peut être considéré comme la prise en charge des charges du ménage, si ce qu'il est payé en tout est en rapport avec ses revenus et les vôtres .

Nulle doute (avec une fête d'ortographe) !!!

Ce texte contredit totalement toutes les jurisprudences concernant le concubinage pour lequel il n'existe ni séparation ni ménage ni charges du ménage.

Même remarque sur le dernier paragraphe.

SVP, Kang, reprenez-vous !

Les jurisprudences sont très claires, sauf convention signée de façon préalable entre les concubins, ce que l'un des deux paye ne peut PAS être réclamé ensuite.

La condition d'indivisaire va apporter des correctifs à cet aspect.

-----  
Par kang74

AGeorges, Cela vous plaît d'harcéler les personnes en ligne , à l'abri derrière votre écran?

Il n'y a pas besoin de convention d'indivision puisqu'il y a un acte d'achat en indivision .

La convention d'indivision n'existe que si les indivisaires la décident , généralement pour régler le problème de l'indivision post communautaire .

Et bien évidemment qu'un indivisaire qui paie pour l'autre peut réclamer une créance , c'est de droit commun , cela n'a rien à voir avec le concubinage .

Article 815-13

Version en vigueur depuis le 14 mai 2009

Modifié par LOI n°2009-526 du 12 mai 2009 - art. 10

Lorsqu'un indivisaire a amélioré à ses frais l'état d'un bien indivis, il doit lui en être tenu compte selon l'équité, eu égard à ce dont la valeur du bien se trouve augmentée au temps du partage ou de l'aliénation. Il doit lui être pareillement tenu compte des dépenses nécessaires qu'il a faites de ses deniers personnels pour la conservation desdits biens, encore qu'elles ne les aient point améliorés.

Inversement, l'indivisaire répond des dégradations et détériorations qui ont diminué la valeur des biens indivis par son fait ou par sa faute.

Sauf s'il était convenu entre eux, tacitement, que l'un payait les traites du crédit et l'autre les charges du ménage pendant le concubinage .

Attention ça va piquer, je sais que le " charabia" juridique vous pique les yeux, mais je vous le donne quand même (on appelle cela donner de l'Art à un cochon )

Attendu, d'autre part, qu'ayant constaté qu'au cours de la période de vie commune, M. X... remboursait les échéances de remboursement de l'emprunt et Mme Y... assumait les charges de la vie courante, les juges du fond en ont souverainement déduit qu'il existait une volonté commune de partager les dépenses de la vie courante, justifiant que M. X... conservât la charge des échéances du crédit immobilier ;

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000030723885/]https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000030723885/[/url]

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000031864600/]https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000031864600/[/url]

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000019535665/]https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000019535665/[/url]