



## Séparation mise en location du bien à 50%

-----  
Par Heraclion

Bonjour à toutes et à tous,

Je suis dans une situation délicate et j'aurais besoin de conseils juridiques pour m'aider à comprendre mes options.

J'ai acquis un bien immobilier avec mon ex-conjoint, alors que nous étions en union libre. Pour l'acquisition, nous avons souscrit un crédit commun et avons financé le bien à 50/50. Suite à notre séparation, mon ex-conjoint ne vit plus dans la maison.

Nous avons discuté et envisagé la possibilité de mettre en location la partie du bien lui appartenant, c'est-à-dire 50% du bien, afin de couvrir ses frais de crédit. Ceci nous semble une solution pratique qui pourrait bénéficier à tous.

Cependant, avant de procéder à quoi que ce soit, nous aimerions obtenir des conseils juridiques sur cette question. Est-il légalement possible de louer seulement la moitié d'un bien immobilier appartenant à deux personnes ? Y a-t-il des implications juridiques spécifiques que nous devons prendre en compte ? Si cette option n'est pas envisageable, y a-t-il des alternatives que vous pourriez suggérer pour gérer cette situation ?

Nous sommes bien conscients que ce sujet pourrait nécessiter l'intervention d'un professionnel du droit immobilier. Toutefois, nous aimerions avoir une idée générale de nos options avant de consulter un avocat.

Je vous remercie d'avance pour votre temps et votre expertise.

-----  
Par janus2

Est-il légalement possible de louer seulement la moitié d'un bien immobilier appartenant à deux personnes ?

Bonjour,

Le souci, c'est que dans le cas d'un bien en indivision, celui-ci n'est pas coupé en deux. On ne peut donc pas définir une moitié qui appartient à l'un et une moitié qui appartient à l'autre. Chacun est propriétaire de la moitié du tout.

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Oui, vous pouvez louer une seule partie du bien, mais comme l'indique Janus vous aurez tous les deux droit à la moitié des revenus comme vous devez payer la moitié des charges d'entretien et de conservation.

Rien ne vous interdit de laisser à l'amiable tous les revenus à votre ancien concubin, mais même sans changer d'avis, vos héritiers ou votre tuteur s'il vous arrive malheur pourront revenir sur cet accord.

Si le bien est partageable en deux lots, il est possible de sortir de l'indivision en la transformant en copropriété.

Vous pouvez être redevable d'une indemnité d'occupation, puisque vous semblez occuper privément le bien. Il est possible de remplacer celle-ci par un accord : Monsieur touchera le loyer de la moitié du bien, et vous occuperez en échange l'autre moitié.

Et enfin, l'un de vous peut racheter la part de l'autre, et prendre à sa seule charge le crédit si la banque est d'accord.

-----  
Par AGeorges

Bonjour Heraclion

Vous pouvez aussi lui payer une indemnité d'occupation si c'est vous qui utilisez tout le logement.

Et si vous parvenez à un accord, vous rédigez une convention d'indivision que vous faites authentifier par un notaire, de façon à ce que tout soit fixé et que l'un des deux indivisaires ne change pas d'avis inopinément.