



Divorce avec un crédit immobilier commun

Par sopra13

Bonsoir , après 20 ans de vie commune dont 17 mariés , mon mari veut divorcer .
Il y a 7 ans nous avons contracté un prêt immobilier en primo-accédants pour notre résidence principale . Mon mari est salarié et moi je suis en invalidité 2ème catégorie . en accord avec mon mari , puis-je garder notre appartement en prenant le crédit à mon propre . Étant encore mariés nous n'avons aucunes aides (normal).
Par contre une fois divorcée , étant invalide je sais que j'aurais des aides et je pourrais donc continuer les remboursements qui s'élèvent à 530?/mois sur encore 23 ans .
ceci-dit , je ne sais si j'ai le droit de procéder ainsi .
Pouvez-vous m'aider et m'expliquer les droits que j'ai ou pas .
Cordialement

Par Abalde

Chère Madame,

En cas de divorce avec un crédit immobilier en cours, il convient - pour l'époux qui veut garder le bien - d'acheter la part de l'époux qui n'en sera plus propriétaire.

Ce rachat suppose que vous ayez la solvabilité suffisante pour que la banque accepte de vous avoir pour "seule débitrice".

Néanmoins, vous aborderez ces questions avec l'Avocat qui se chargera de votre procédure.

Bien à vous.

A.BALDE

Par yapasdequoi

Bonjour,
C'est la banque qui va examiner votre solvabilité et vous accorder ou pas de reprendre le crédit seule.
Commencez par lui exposer votre projet et voir si c'est possible.
Une pension d'invalidité est soumise à révision et s'arrête à l'âge de la retraite, par contre le montant n'est pas lié à des aléas économiques.
Le jugement de divorce peut aussi vous accorder une prestation compensatoire, mais ce n'est pas systématique.

Par sopra13

Merci pour vos réponses, au sujet des prestations compensatoires, dans quelles conditions ne sont elles pas accordées ? Car je comptes en faire la demande.

Par sopra13

En ce qui concerne mon invalidité, j'ai une maladie chronique depuis 28 ans et je suis en invalidité 2ème catégorie depuis 15 ans , son montant n'a jamais été revu à la baisse au contraire, j'ai 47 ans et il est vrai que j'ai beaucoup de mal à accepter le fait de repartir en galère pour me loger, alors que je suis propriétaire depuis 7 ans . À la base je ne veux pas divorcer c'est mon mari qui c'est lassé de sa ménagère après 20 ans . À vrai dire, je suis paniquée car je ne sait pas comment je vais m'en sortir, je ne sais pas quels sont mes droits et pour le moment j'attends une réponse concernant l'aide juridictionnelle car je n'ai pas les moyens de payer les frais d'un avocat

Par Abalde

Chère Madame,

La prestation compensatoire est, comme son nom l'indique, une compensation entre le train de vie marital et celui qui suit le divorce, en fonction - notamment - de la disparité des revenus.

Un certain nombre de critères sont pris en compte pour son évaluation énoncés à l'article 271 du Code civil.

Aussi, l'article 270 du Code civil dispose que:

- Le divorce met fin au devoir de secours entre époux.

L'un des époux peut être tenu de verser à l'autre une prestation destinée à compenser, autant qu'il est possible, la disparité que la rupture du mariage crée dans les conditions de vie respectives. Cette prestation a un caractère forfaitaire. Elle prend la forme d'un capital dont le montant est fixé par le juge.

Toutefois, le juge peut refuser d'accorder une telle prestation si l'équité le commande, soit en considération des critères prévus à l'article 271, soit lorsque le divorce est prononcé aux torts exclusifs de l'époux qui demande le bénéfice de cette prestation, au regard des circonstances particulières de la rupture.

Or, l'article 271 du même Code énonce les critères suivants:

- la durée du mariage ;

- l'âge et l'état de santé des époux ;

- leur qualification et leur situation professionnelles ;

- les conséquences des choix professionnels faits par l'un des époux pendant la vie commune pour l'éducation des enfants et du temps qu'il faudra encore y consacrer ou pour favoriser la carrière de son conjoint au détriment de la sienne ;

- le patrimoine estimé ou prévisible des époux, tant en capital qu'en revenu, après la liquidation du régime matrimonial ;

- leurs droits existants et prévisibles ;

- leur situation respective en matière de pensions de retraite en ayant estimé, autant qu'il est possible, la diminution des droits à retraite qui aura pu être causée, pour l'époux créancier de la prestation compensatoire, par les circonstances visées au sixième alinéa.

Donc, le juge pourra la refuser s'il estime que l'équité le commande, c'est-à-dire que l'époux qui la demande ne remplit pas les critères énoncés ci-avant, que le divorce est aux torts exclusifs de celui qui la demande ou que les circonstances précises de la rupture du mariage le commandent.

En somme, rien qui puisse être déterminé ici et, encore une fois, votre Avocat vous informera de l'opportunité d'une telle demande au regard des éléments que vous lui apporterez.

Bien à vous,

A.BALDE.

Par yapasdequoi

Le souci de l'invalidité c'est que certes c'est un revenu stable, mais n'est pas saisissable dans un certain nombre de cas au contraire d'un salaire, et qu'elle s'arrête au jour de l'âge légal de départ à la retraite (faites votre calcul).

Du coup les banques sont frileuses dans certains cas (et selon le montant évidemment).

Si votre pension permet de financer la totalité du prêt avec un niveau d'endettement raisonnable, pourquoi pas.

Si vous trouvez un garant (vos parents ?) ce serait un plus pour la banque.

Mais personne ne peut répondre à la place de la banque, allez voir votre conseiller pour préparer une demande. Chaque banque a ses propres critères et ils changent régulièrement.

On ne pourra pas vous en dire beaucoup plus ici.