



## Désolidarisation de prêt

-----  
Par Carole2901

Bonjour,  
Je me suis séparé et depacsé de mon conjoint.  
Nous sommes solidaires du prêt immobilier.  
Monsieur aimerait garder la maison et souhaite me voir quitter le domicile au plus vite.  
Ma question est : si je quitte le domicile et me desolidarise du prêt, peux t'il faire traîner indéfiniment la vente de la maison et donc me déduire mes parts de la maison ?  
Si oui est-ce qu'il y aurait un moyen qui me permettrait de partir sereine et ne rien perdre de mes parts de la maison ?  
Merci d'avance

-----  
Par kang74

Bonjou

Pou un maximum de serenité , pou les deux, vous pouvez faire une convention d'indivision .  
Elle définira qui habite le bien , avec un montant d'indemnité d'occupation ( due à la minute ou il jouira privativement du bien commun)  
Qui pourra venir en deduction de sa prise en charge de vote part du crédit et des taxes .  
Cela ne changea rien à la propriété du bien, ni à la solidarité du crédit .

S'il veut être seul propriétaire , il achète votre part du bien et du crédit, faisable que si la banque est d'accord .

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
L'acte notarié qui vous déclare propriétaire à 50% de cette maison est intangible. Donc partir ou rester ne changera pas vos parts.  
Pour vous désolidariser du prêt, il est indispensable d'avoir l'accord de la banque pour continuer le prêt avec votre ex comme seul emprunteur. Que dit la banque ?

D'ici là vous êtes toujours solidaire du paiement, et ce jusqu'à la vente effective du bien. Ce qui signifie que la banque peut réclamer la totalité des échéances à l'un ou à l'autre. Et qu'il faudra en effet "régler les comptes" après la vente.

Toutefois si vous partez et que votre ex continue d'habiter cette maison, il vous doit une indemnité d'occupation (en gros 1/2 loyer). Cette somme également entre dans le calcul du partage du prix après la vente.

Il peut arriver (mais ce n'est pas forcément le cas) que la mensualité du crédit et l'indemnité d'occupation soient équivalentes et donc un résultat à somme nulle peut permettre la situation de durer indéfiniment.

Seul un juge peut ensuite intervenir et provoquer la vente, aux enchères, donc à bas prix et tout le monde y perd.

Consultez votre notaire qui peut expliquer simplement le risque d'une sortie judiciaire de l'indivision et convaincre votre ex de rester "raisonnable".