



Divorce: remboursement credit

Par PLEFEB

Bonjour

Je viens vers vous car je suis en plein divorce.
Nous avons acheté il y a environ 18 ans des maisons en bord de mer à 50/50 en séparation de biens.

Je veux sortir de l'indivision car je sais que ça va mal se passer et que j'ai besoin d'argent pour me reloger. Il me paie pour l'entretien et m'occuper des locations. 2 maisons sont aussi louées hors saison.

Je peux prouver qu'il se fait payer en espèces pour ne pas avoir à déclarer ces sommes aux impôts.

Mon ex mari me propose de me racheter seulement le prix de ma part de crédit. Depuis ce temps le prix de l'immobilier a bien augmenté pour moi c'est une grosse perte.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Sortir de l'indivision est votre droit.

Vous pouvez trouver un arrangement amiable, mais si vous n'êtes pas d'accord, consultez votre notaire qui vous aidera à provoquer le partage judiciaire.

S'il y a DES maisons, il est éventuellement possible de les répartir entre vous 2 sans forcément une vente aux enchères.

Par kang74

Bonjour

Je peux prouver qu'il se fait payer en espèces pour ne pas avoir à déclarer ces sommes aux impôts.

Dois je vous rappeler que tant que vous êtes mariée vous êtes solidaires des dettes fiscales ?

Vous divorcez = vous avez un avocat.

C'est quand même bien plus simple d'anticiper une liquidation de biens (qui existe aussi dans le régime séparatiste) dans ce cadre.

Parce que payer son conjoint pour l'entretien de biens communs c'est quand même aussi surprenant que payer son conjoint en tant que nounou pour élever ses enfants ou pour avoir fait le ménage .

Vous n'êtes pas de simples indivisaires : vous êtes mariés tant que le divorce n'est pas prononcé .

L'idée de yapasdequoi est la plus intéressante, dans la mesure où il n'y a pas de créances inégales à faire valoir dans le cadre de la liquidation du régime matrimonial .

Par PLEFEB

Bonsoir

Notre situation malheureusement évolue de jour en jour.

Mon mari ne veut pas vendre mais il ne propose que le rachat de mon crédit et l'argent que j'ai apporté en plus. Moi ayant fait estimer les biens je sais que je peux en tirer largement plus que le crédit que j'ai engagé pour ces achats. Il y a en plus une part mise sur les actes que j'ai amené une part personnelle suite héritage.

Je lui ai dit que tant pis ça partirait en enchères ce qui l'a mis dans une colère rouge et il me menace de démissionner pour ne pas avoir à me verser EN PLUS la prestation compensatoire. Par héritage il a pu revendre une maison qui s'est vendue plus de 800 000 euros dont il a touché un tiers et des liquidités de environ 70 000 ? car il a eu la part la plus importante de l'héritage par préférence à son frère et sa soeur.

Je vous ai bien lu j'ai proposé le partage je garde une maison lui aussi et on vend la troisième ce qui me semble une bonne chose surtout qu'en ayant fait mes calculs ça peut être possible. Il ne veut pas car il veut évidemment avoir ce patrimoine immobilier pour lui seul.

Je veux absolument sortir de l'indivision. Je veux divorcer et tourner cette page sans avoir encore outre les droits de visite que mes enfants vont demander en libre. J'ai vu ça avec mon avocat mais tant qu'on est pas d'accord sur la vente je ne peux pas divorcer car je veux que tout soit ok pour vendre avant de prononcer le divorce pour une question d'impôts.

Mon notaire n'est pas décideur il ne peut que acter une décision.

J'ai une autre question : est ce que je peux déjà déménager dans une des maisons sans payer de loyer ??

La vie à la maison est devenue impossible. Mes enfants et moi pourrions aller dans une des maisons qui actuellement est libre et faire une déclaration à la police pour ne pas avoir d'ennuis..

Mon avocat ne se prononce pas sur le partage il ne peut pas l'obliger à vendre...

Je crois KANGG que vous ne mesurez pas ce que c'est comme travail de faire l'entretien, nettoyage, le linge donner un coup de peinture et faire le bricolage nécessaire et l'accueil l'administratif et m'occuper des locations d'hiver - c'est du temps - de l'investissement que je pourrais consacrer à mes enfants ou aller faire autre chose. Jugement facile.

dites vous bien que ce que mon mari me verse est largement inférieur que ce qu'il devrait payer à l'année pour ça. Mon mari ne fait absolument rien il n'a pas le temps il se contente d'avoir les revenus.

Par kang74

J'ai vu ça avec mon avocat mais tant qu'on est pas d'accord sur la vente je ne peux pas divorcer

Si vous partez sur un divorce à l'amiable c'est exact .

Mais il est impossible de partir sur un divorce à l'amiable dans ce cadre si chacun reste sur ses positions (et il a le droit de rester sur ses positions personne ne va l'obliger à en changer)

C'est à vous de dire à votre avocat que vous voulez partir sur une autre forme de divorce pour faire avancer les choses.

Il vous faut d'abord divorcer avant de pouvoir sortir de l'indivision .

Donc autant vous dire que cela peut durer des années si vous attendez qu'il soit d'accord .

Oui vous pouvez aller dans ce qui est votre maison, même si toujours mieux d'attendre que le juge vous y autorise : voyez avec votre avocat .

Mon avocat ne se prononce pas sur le partage il ne peut pas l'obliger à vendre..

C'est normal ce n'est pas l'objet d'un divorce, ce point doit être abordé après celui ci , vu que votre ex n'est pas d'accord avec vous (et il en a le droit)

Pour le reste ce n'est pas un jugement seulement le cadre du droits et devoirs de personnes mariées .

Ce qui veut dire que votre mari n'est pas obligé de vous rétribuer pour cette tâche et vous n'êtes pas obligé de la faire .

A moins que vous soyez d'accord avec la position de votre ex ce divorce +partage va durer des années : savoir qu'il n'a rien à vous donner à ce titre a son importance .

Par AGeorges

Bonjour Plefeb,

Nous avons acheté il y a environ 18 ans des maisons en bord de mer à 50/50 en séparation de biens.

Traduction :

- Nous étions mariés en séparation de biens,
- Nous avons acheté des maisons dont la propriété a été établie à 50/50, en indivision,
- Chacun des deux a fait des apports qui sont bien définis et ont été notés dans les actes. Ces apports devront être pris en compte du fait de la séparation de biens, en cas de divorce.
- Nous avons pris un crédit pour compléter ces apports, le crédit a été distribué ??? (50/50 ?)

Est-ce exact ?

il me menace de démissionner pour ne pas avoir à me verser EN PLUS la prestation compensatoire.

?? incompréhensible.

La prestation compensatoire est éventuellement due PENDANT le divorce au conjoint au titre de l'assistance entre époux.

je suis en plein divorce.

Apparemment non, au sens juridique. Si le motif de divorce n'a pas encore été choisi, la procédure ne peut pas voir vraiment commencé.

Et, comme il a été dit, divorcer est une chose, partager les biens communs en est une autre. Donc, je ne parle pas plus du divorce.

Mon mari ne veut pas vendre mais il ne propose que le rachat de mon crédit et l'argent

Ce n'est pas comme cela que les choses se passent. Il faut voir les détails avec votre avocat. On établit un compte de l'indivision.

La règle est la suivante :

- évaluation de la valeur des biens à aujourd'hui.
- soustraction des dettes restantes (crédit)
- partage des dettes restantes (...)
- Etablissement d'un état à deux colonnes.
- En positif, le solde précédent divisé par deux
- En négatif dans chaque colonne, ce que chacun doit rembourser à l'autre du fait des apports en séparation de biens, et l'inverse dans l'autre colonne (ligne =0).
- Même principe pour les autres dettes, s'il y en a, par exemple, le fait que l'un des deux ait payé certaines dépenses réputées communes ou ait fait des travaux supposés partagés qui ne l'ont pas été. Tout avec preuves.

Au total, la part de chacun. Et la somme des deux vaut le solde.

Si les biens sont vendus, le solde est ce qui restera après avoir remboursé la banque. Attention aux indemnités de remboursement anticipé, à ajouter au solde à rembourser.

Et la part 'cash' de chacun est connue.

Celui qui veut garder la propriété des biens pour lui seul doit :

1. Payer la part de l'autre (la soulte)
2. Prendre en charge le solde du crédit, et pour cela il faut que la banque accepte le report sur une tête ou que le preneur rembourse sa part du prêt, la part de l'autre étant déduite de la soulte.

En cas de biens multiples, il est toujours possible de réaliser (vendre) une partie des biens, mais cela ne jouera que sur la trésorerie de l'opération, pas sur le principe.

Dans la solution proposée par votre mari, il oublie la valeur actuelle des biens dont vous êtes propriétaire à 50%. Et racheter le crédit est un terme trompeur, car si vous ne payez plus votre part de crédit, c'est de l'argent que vous devrez à votre mari, alors que le terme de "rachat" semblerait vouloir dire qu'il vous rachète un bien que vous avez. Ici, il rachète une dette. Et on ne sait pas s'il veut rembourser tout le crédit ou le transférer sur sa seule tête, ce que la banque n'acceptera pas forcément.