



Bien en commun apres separation

Par Ionat80

Bonjour,

Après une séparation depuis X année.

Pour ne pas payer d'indemnité d'occupation la personne donne la clé (pas en main propre).

Nous pouvons partir du principe, que la maison est aux deux noms, emprunt en commun, remboursement en commun, pas d'indemnité occupation.

La personne y réside avec quelqu'un.

L'autre personne qui est partie a tout à fait le droit, de jouir du bien également (Y venir sans prévenir, en avoir la jouissance, prêté la clé à son conjoint...).

Merci.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Votre souhait de pénétrer à l'improviste dans ce logement présente un risque élevé de conflits, ou même une plainte au pénal.

Le fait de posséder la clé ne vous met pas à l'abri de cet article du code pénal :

Article 226-4

Version en vigueur depuis le 26 juin 2015

Modifié par LOI n°2015-714 du 24 juin 2015 - art. unique

L'introduction dans le domicile d'autrui à l'aide de manoeuvres, menaces, voies de fait ou contrainte, hors les cas où la loi le permet, est puni d'un an d'emprisonnement et de 15 000 euros d'amende.

Etes vous mariés ? Est-ce/Etait-ce le domicile conjugal ?

La séparation a-t-elle été actée par un jugement ?

Si vous êtes simplement indivisaires, et que ce n'est pas votre résidence principale, il est préférable de lancer une procédure en vue d'obtenir une indemnité d'occupation et/ou une sortie de l'indivision.

Par Ionat80

Pas marié.

Séparation depuis X année.

Depuis X année, la personne paie le crédit seul, dans l'optique de racheter le tien, donc pas de demande indemnité occupation.

C'était un accord verbal.

Impossible de racheter la maison.

Maintenant demande à faire moitié moitié pour l'emprunt (ok).

Refuse de payer une indemnité occupation.

Mets en difficulté financière l'autre personne qui est partie.

A redonné la clé, pour aller dans le sens, pas indemnité occupation car rendu la clé.

Donc impossible de faire pression, même en voulant y retourner y habiter, du fait que le bien est au deux noms, emprunt payer par les deux ?

La maison est en vente, fait en sorte de retarder la vente . . .

Par yapasdequoi

Vous pourriez faire des phrases parce que le texte n'est pas très clair.

Pourquoi êtes vous en difficulté financière à cause de cette situation ?

Rien ne vous oblige à payer la moitié du crédit (toutefois en cas d'impayé vous êtes toujours solidaire) et rien ne vous oblige à accepter le statu quo.

Consultez un avocat pour sortir de cette indivision via le tribunal et aussi vous libérer de ce crédit.

La menace d'une vente aux enchères pourrait lever le problème de " fait en sorte de retarder la vente . . .".

Par isernon

@lonat80,

vous écrivez :

Nous pouvons partir du principe, que la maison est aux deux noms, emprunt en commun, remboursement en commun, pas d'indemnité occupation.

ce n'est pas aussi simple car en matière de propriété immobilière, ce qui importe, ce sont les propriétaires mentionnés (avec leurs droits indivis) sur l'acte d'achat du bien, peu importe son financement (le titre prime le financement).

salutations

Par lonat80

Il y a eu séparation depuis X année.

Je suis partie en laissant les clés de la maison.

Il a souhaité payer le crédit entièrement, car il voulait racheter le crédit et garder la maison. La maison et le crédit est aux deux noms.

Du coup je n'ai pas demandé indemnité d'occupation, j'ai pris un logement à mon nom.

Au final après X année, il a refait sa vie, et moi de même.

Il est dans l'incapacité de racheter le crédit, du coup étant coincé vis à vis de la banque car je suis endettée également avec lui, j'ai demandé à vendre la maison.

Très compliqué, ralenti la vente, ne veut pas baisser le montant de maison (plus value tout de même).

Et là depuis peu, il a rendu la clé de la maison, ainsi pour aller dans son sens, la maison est dispo, tu as la clé, je n'ai pas la jouissance privative, donc pas indemnité occupation.

et une demande de payer la moitié du crédit, avec effet rétroactif.

Donc oui un beau pourri, car il paie que la moitié du crédit, et moi je dois payer mon loyer+la moitié du crédit.

Si je ne paie pas la moitié du crédit, il va y avoir impayé, et donc AGIOS . . .

Du coup, j'ai les clés, mais je ne peux rien en faire si j'ai bien compris . . .

Oui nous venons de saisir un avocat.

Merci.

Par yapasdequoi

Vous ne précisez toujours pas si vous étiez mariés ? Et si oui le régime matrimonial peut impacter les réponses.

"une demande de payer la moitié du crédit, avec effet rétroactif."

Sa demande a été faite sous quelle forme ?

L'avocat vous aidera à y répondre.

Vous ne devez rien (a priori) pour le moment mais votre part du financement sera déduite du prix de vente. De même que l'indemnité d'occupation le sera de la part de l'occupant.

Et après la vente, le partage sera probablement litigieux, et nécessitera un nouveau recours au tribunal. Préparez vous.

Par Ionat80

Non pas Marié.

La demande (paiement moitié crédit) a été faite par lettre recommandée.

La maison a été acquise car j'étais en CDI.

Lui aucun apport.

J'ai apporté les fonds avant le PACS (j'ai les relevés bancaires).

J'ai également payé les travaux avant PACS et pendant (j'ai les relevés bancaires).

Entendu, donc pour le moment, je dois payer la moitié du crédit.

Saisir l'avocat, qu'il va faire le nécessaire.

Vente de la maison, enchère ou non.

Notaire après la vente liquidation, effet rétroactif moitié du crédit, effet rétroactif indemnité occupation, les fonds apportés avant et pendant PACS...

Ca va être long pour nous, et tranquille pour lui, c'est la vie.

Merci pour votre aide.

Par isernon

@Ionat80,

vous avez écrit:

" La maison a été acquise car j'étais en CDI."

que signifie cette phrase ?

comme cela vous a déjà été demandé, si vous pouviez faire des phrases (sujet, verbe, complément), vos messages seraient plus compréhensibles.

des relevés bancaires montrent uniquement des mouvements d'argent mais pas leurs motifs.

Par yapasdequoi

"Entendu, donc pour le moment, je dois payer la moitié du crédit."

(bis) non, vous n'êtes pas obligé.

"J'ai apporté les fonds avant le PACS (j'ai les relevés bancaires).

J'ai également payé les travaux avant PACS et pendant (j'ai les relevés bancaires)."

Si vos apports ne sont pas notés sur l'acte notarié, vous aurez du mal à les prouver.

Je ne commenterai pas les phrases incomplètes.

Par Ionat80

Bonjour,

Entendu, je comprends mieux.

Ça va être très compliqué pour moi de démontrer mes apports personnels, car je n'ai que les relevés de comptes.

J'ai fait des virements de mes livrets personnels vers le compte joint pour payer les travaux, l'apport, mais aucun document ne l'atteste.

Et je suis obligé de payer la moitié du crédit, car il paie que la moitié, et donc il y aura des agios...

Il ne veut pas payer d'indemnité occupation, il me demande de payer la moitié du crédit.

L'avocat, fera son travail, et j'espère que la justice me donnera raison...

Merci

Par Ionat80

Bonjour,

Désolé de revenir encore sur le sujet.

Après lecture sur le forum, je suis un peu plus rassurée, enfin je l'espère.

Mon avocat attend le papier du notaire... Pour la liquidation, afin de lancer ou non une procédure en justice.

Car depuis peu Monsieur me demande de payer la moitié du crédit de la maison, ce que je fais, mais refuse de payer indemnités occupation, et en plus il a des aides de la CAF.

Il est sûr d'avoir gain de cause pour l'indemnité occupation...

Vous pensez également qu'il a raison?

Ce n'est pas juste.

Merci.

Par yapasdequoi

L'indemnité d'occupation est de droit. D'ailleurs on vous l'a déjà dit plus tôt.

Et vous n'êtes pas obligé de payer la moitié du crédit, même si le jour de la liquidation, il faudra bien considérer ce que chacun a payé ou pas.

Faites confiance à votre avocat.

Par Ionat80

Si je ne paie pas le crédit, il y aura des agios, et la banque pourra saisir sur mon compte directement...

Enfin je pense.

Par yapasdequoi

Saisir ? pas immédiatement.

Elle pourrait surtout saisir le bien immobilier, le vendre aux enchères et expulser le coq en pâte...

Mais n'anticipons pas.

Suivez les conseils de votre avocat.