



Sortie d'indivision

Par DavidG

Bonjour à toutes et à tous,

je vais commencer par vous exposer la situation :

Nous avons en septembre 2021 fait l'acquisition d'un bien immobilier (crédit prélevé sur compte commun, bien en 50/50 chez le notaire) avec mon ex conjointe.

En mars 2022, après des semaines de doute, nous nous séparons.

L'ex conjointe me déclare qu'elle ne peut conserver le bien, car ses revenus ne lui permettent pas.

En mai 2022, ne voyant aucun mouvement de son côté pour se prendre en main je décide de passer par la voie judiciaire.

Mon avocat fait donc le nécessaire (huissier... etc) et nous avons notre premier rendez vous au tribunal en septembre 2022.... premier camouflet pour une raison inconnue elle fait reporter l'audience à fin octobre 2022.

Le rendez vous au tribunal d'octobre est lui aussi repoussé car l'ex conjointe n'a pas fait sa demande d'aide juridictionnelle.... Rendez vous reporté à fin décembre.

Fin décembre rendez vous reporté car pas de retour de l'aide juridictionnelle. Report à février 2023, report encore une fois reporté à mi avril.

Le rendez vous au tribunal de mi avril 2023, est cette fois ci reporté a mi juin 2023 pour un problème d'aide juridictionnelle toujours...

Je tiens à préciser que l'ex conjointe a quitté le domicile début février 2023 et a cessé de verser le demi loyer depuis cette date sur le compte commun.

Je rembourse donc l'emprunt seul depuis février et gère tous les frais de la maison.

L'un ou l'une d'entre vous s'est-il déjà retrouvé dans ce cas de figure ?

Est elle en droit de me réclamer une indemnité d'occupation ?

Combien de temps peut elle profiter de reports d'audience ?

En l'attente de vous lire

Par yapasdequoi

Bonjour,

Si vous avez un avocat, c'est étonnant de poser des questions sur un forum.... Lui connaît votre dossier en détail et pas nous. Pour les reports, il doit savoir ce qui risque d'arriver, ou encore si une issue "forcée" est envisageable.

Des infos générales :

- lors du prononcé du divorce vous pourrez demander une récompense de la moitié des mensualités que vous avez seul payées.

- l'ex pourra vous demander une indemnité d'occupation (1/2 loyer) pour la durée où vous y résidez seul

Le résultat risque d'être quasi nul...

Et pour sortir de l'indivision, votre notaire peut vous renseigner. Il faudrait que vous rachetiez sa part avec transfert du crédit à votre charge seul (avec l'accord préliminaire de la banque) ou bien que vous vendiez à un tiers pour solder le prêt et vous partager le prix.

Ou encore si aucun accord amiable n'est possible, une licitation judiciaire (= vente aux enchères) serait la dernière solution.

Par kang74

Bonjour

Je n'ai pas compris si vous étiez mariés, pacsés etc .

Je n'ai pas compris pourquoi vous êtes allé au tribunal : elle ne souhaitait pas que vous rachetiez sa part ?

Elle ne souhaitait pas vendre à un tiers ?

De plus vous dites que vous vous êtes séparés en Mars 2022 ET qu'elle est partie en février 2023 (donc une procédure avant qu'elle parte de ce qui est son bien est un non sens dans le contexte surtout qu'elle payait sa part !)

Par AGeorges

Bonjour David,

Nous avons en septembre 2021 fait l'acquisition d'un bien immobilier avec mon ex conjointe.

Pour bien comprendre, SVP, ne mélangez pas le présent et le passé. La phrase ci-dessus veut dire que vous avez, en 9.2021, acheté un bien commun avec la personne dont vous aviez déjà divorcé, par rapport à un mariage encore antérieur.

Part ailleurs, la séparation est une chose, qui se conçoit en plusieurs étapes et le partage des biens en est une autre, par forcément concomitante. Le plus souvent, la séparation précède le partage. Il semble que vous ayez fait l'inverse (ou essayé).

Donc, merci de bien préciser votre "statut matrimonial", les réponses juridiques en dépendent totalement.

Par DavidG

Bonjour,

Nous étions simplement 'en couple', pas de PACS, mariage ou autre.

J'ai bien compris pour le rachat du crédit, le soucis est que l'ex ne fait aucune démarche, d'ou le tribunal

Oui nous nous sommes séparés en 2022 mais avons vécu sous le même toit pendant un an :(

Cordialement

Par yapasdequoi

Ce n'est donc pas un divorce. C'est toujours mieux de préciser les circonstances, ce qui évite de partir dans tous les sens.

Vous ne précisez pas pourquoi le tribunal ? Qui a demandé quoi ? C'est pour la sortie d'indivision ?

Par DavidG

Re-bonjour,

oui j'ai saisi le tribunal par l'intermédiaire de mon avocat afin de sortir de l'indivision.

PS : mon avocat est en congés actuellement, voilà le pourquoi de ma venue sur ce forum

Par yapasdequoi

Ok. c'est plus précis, donc.

Revenons à vos questions :

Est elle en droit de me réclamer une indemnité d'occupation ?

Oui, elle peut sur la base de l'article 815-9 du code civil :

"L'indivisaire qui use ou jouit privativement de la chose indivise est, sauf convention contraire, redevable d'une indemnité."

Mais comme pendant une certaine période vous aurez payé seul les mensualités du crédit, le calcul final pourrait donner un résultat nul (cf ma première réponse)

Combien de temps peut elle profiter de reports d'audience ?

Là on ne peut rien prédire. C'est entre quelques mois et quelques années (??)

Par DavidG

Bonjour,

merci beaucoup pour vos réponses.

Je ne comprends pas, les juges voient qu'elle ne fait rien du tout pour faire avancer la situation (dans quel but ??)
C'est complètement ridicule.

Par yapasdequoi

Les reports sont de droit dans une certaine mesure. C'est le jeu habituel de ceux qui ont intérêt à faire trainer les choses.

Par DavidG

En tout cas, merci pour vos réponses.
Pourriez vous m'expliquer le 'Dans une certaine mesure' ?

Cordialement

Par yapasdequoi

"dans une certaine mesure" = "à l'appréciation du juge".