



## Séparation avec bien immobilier

-----  
Par Visiteur

Sujet: séparation

suite à une séparation, mon amie vit depuis plus de 24 mois dans notre maison avec nos trois enfants. Elle paye le crédit de 470 euro et moi une location de 500 euro. Je verse une pension alimentaire de 350 euro. Son ami vit avec elle depuis plus de 12 mois. Nous vendons notre maison dont nous sommes propriétaires à 50/50 chez le notaire. Lors de la contraction du prêt, mon amie ne travaillait pas mais nous avions un compte joint.

QUESTION:

Elle réclame la moitié de la somme après solde du crédit.

Je me retrouve imposable sur la plus-value car domicilié à une autre adresse

Puis-je demander un loyer rétroactif pour son ami

-----  
Par Visiteur

Bonjour monsieur,

Elle réclame la moitié de la somme après solde du crédit.

Cette demande est justifiée par le fait que vous êtes propriétaire à 50/50 du bien. Vous pouvez éventuellement chercher à récupérer les sommes que vous avez versées et qui ont excédé votre quote-part en cherchant à démontrer que "ces sommes" avaient été versées à charge pour votre femme de vous les restituer mais d'une manière générale, le juge assimile ces sommes comme étant des donations indirectes.

Si vous vouliez obtenir plus que la moitié du fruit de vente, il aurait fallu inscrire dans l'acte de propriété que le bien avait été financé à 75% par vous-même par exemple.

Je me retrouve imposable sur la plus-value car domicilié à une autre adresse

Malheureusement, on ne peut rien y faire. L'imposition sur les plus-values ne fonctionne pas pour la cession de la résidence principale mais ce n'est malheureusement plus votre résidence principale. Peut-être pouvez-vous chercher à négocier le partage de la plus-value avec votre femme si vous n'êtes pas en trop mauvais terme mais juridiquement, elle en a le droit de refuser.

Puis-je demander un loyer rétroactif pour son ami

Malheureusement non, là encore. Étant l'occupante de la maison, elle était en droit d'y installer qui elle le souhaitait dès lors qu'elle respectait bien son engagement à votre égard, chose qu'elle semble avoir faite puisqu'elle a bien assumé la part du crédit.

Bien cordialement.