



Séparation avec crédit immobilier

Par Astra

Bonjour, je vous contacte car ma compagne (non marié ni pacsé) vient de quitter subitement le logement acheter il y a 3 ans en commun. Le crédit immobilier est à nos deux noms.

Je voudrais savoir ce qu'il se passe si elle ne verse aucun loyer? A savoir sa paie mensuelle n'arrive pas sur le compte joint.

Merci de votre réponse

Par yapasdequoi

Bonjour,
Il n'y a pas de loyer.

Toutefois le contrat de prêt prévoit certainement une solidarité entre vous, ce qui implique que l'organisme prêteur peut vous réclamer la totalité des échéances, ou continuer à le prélever sur ce compte joint que vous avez sans doute ouvert à cet effet.

Il est d'ailleurs préférable d'alimenter suffisamment ce compte vous mêmes, car ni la banque (en cas de découvert) ni le prêteur (en cas d'impayé) ne vous feront de cadeau...

Des agios et éventuellement un fichage BDF, puis déchéance du solde du prêt et saisie du bien sont les pires scénarios.

Si votre compagne a quitté subitement le logement, elle va peut être revenir ? avez-vous un moyen de la contacter ? Et même si elle ne revient pas, elle reste solidaire du paiement du crédit et aussi propriétaire indivis d'une part de la maison.

Pour en sortir, il n'y a pas 36 solutions :

- soit vous rachetez sa part et prenez tout le crédit (si vous en avez les moyens et avec l'accord de la banque)
- soit c'est elle qui rachète votre part (mêmes conditions)
- soit la maison est vendue à un tiers à un prix du marché
- soit vous demandez la sortie de l'indivision au tribunal ce qui occasionnera une vente aux enchères à bas prix.

Dans l'intervalle, elle reste redevable des échéances, mais vous êtes redevable d'une indemnité d'occupation.

A savoir : la solution la plus rapide et la moins pénalisante sera de vendre la maison sans trop tarder. C'est après cette vente que vous pourrez faire "les comptes" avec votre ex lors du partage du prix de vente.

Par Astra

Bonjour et merci de votre réponse.

Donc si je comprends bien.

Je n'ai pas eu à décider de la situation mais à défaut de cela c'est à moi d'en payer les frais?!

Dur à comprendre et à accepter.

Racheter sa part veut dire que je devrais m'acquitter de la totalité du prêt restant et lui rembourser en plus la moitié ?

Certes je ne pense pas qu'elle va revenir la connaissant mais j'espère arrivé à un accord à l'amiable si elle veut bien répondre à mes messages .

Par yapasdequoi

Si vous rachetez sa part, vous deviendrez quand même propriétaire de la maison, ce n'est pas "des frais"....

Et si vous préférez la vente (ou n'avez pas le choix), vous serez remboursé à terme des échéances payées en plus de votre quote part. Mais il faudra tenir jusque là.

Un achat en indivision n'est pas une rigolade, les conséquences en cas de séparation sont parfois douloureuses aussi

sur le plan financier.

Par Astra

D'accord. Mais j'ai beau lire des textes et il y en a plein écrit différemment mais pourriez vous m'expliquer comme se passe le rachat de la part de l'autre.
Bien-sûr je ne sais pas ce qu'il va se passer mais je préfère prendre les informations maintenant. J'espère que vous comprendrez.

Par yapasdequoi

Commencez par vérifier auprès de la banque qu'elle accepte de vous faire seul emprunteur sur ce crédit.
Si elle refuse, c'est fichu.

Par Astra

D'accord merci

Par isernon

bonjour,

racheter la part de l'autre dans un bien immobilier, cela revient à modifier la propriété de ce bien, le recours à un notaire est obligatoire pour la transmission de cette vente au service de la publicité foncière.
mais comme déjà indiqué, il faut avoir l'accord de l'organisme de crédit car actuellement, vous êtes 2 coemprunteurs du prêt, chacun solidaire de son remboursement.

salutations