



Bien indivis remboursement de prêt

Par emeline44

Bonjour, dans le cadre d'une séparation, mon ex conjoint a garder la jouissance de notre maison pendant 2 ans. D'un commun accord, il a supporté les remboursements des mensualités de prêts pendant cette période, étant donné que je louais un autre logement et que les sommes étaient équivalentes. A ce jour la maison va être vendue. A quel titre peut-il me réclamer les sommes que je n'ai pas versées au titre du remboursement de cet emprunt ?
Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,
Il a payé l'emprunt, mais il a occupé seul le bien indivis.
Il est en droit de vous réclamer votre part des échéances du crédit, mais vous êtes en droit de lui réclamer une indemnité d'occupation du bien.
Le résultat sera ou non en votre faveur.

Par emeline44

J'ai cru comprendre qu'il pouvait réclamer cette part du crédit sans date limite. La vente de la maison n'a rien à y voir, est-ce le cas ?

Par kang74

Bonjour

A la date de la vente du bien, l'indivision prendra fin (le prêt aussi...) : c'est à ce moment qu'on fait les comptes de l'indivision en faisant valoir des créances pour savoir le montant de la part du bien qu'il revient à chacun.

Par yapasdequoi

Il peut réclamer à tout moment le remboursement de votre part de crédit et notamment lors du partage du prix de vente. Pour ce qui concerne l'IO, vous pouvez réclamer jusqu'à 5 années seulement.

Par emeline44

Il est donc préférable de régler tout ça lors de la vente.
Il faut donc que je transmette au notaire cette demande qui sera actée lors du partage du prix de vente, y'a-t-il des textes sur lesquels m'appuyer ? cela a-t-il un coût supplémentaire ?

Par kang74

Tant pour l'indemnité d'occupation que pour la charge financière de l'indivision, le notaire connaît très bien son travail.
Par là, charge à celui qui a payé le crédit depuis la séparation de le justifier, charge à celui qui n'a pas habité le bien de réclamer la créance d'indemnité d'occupation (en essayant de justifier sa valeur)

Par yapasdequoi

Le notaire peut proposer un calcul.

Mais si vous n'êtes pas d'accord entre vous, seul un juge peut vous imposer le montant qui revient à chacun.

code civil :

Article 815-9 Version en vigueur depuis le 01 janvier 2007

Modifié par Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 2 () JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007

Chaque indivisaire peut user et jouir des biens indivis conformément à leur destination, dans la mesure compatible avec le droit des autres indivisaires et avec l'effet des actes régulièrement passés au cours de l'indivision. A défaut d'accord entre les intéressés, l'exercice de ce droit est réglé, à titre provisoire, par le président du tribunal.

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