



Plainte et garde d'enfants

Par Thierry B

Bonjour, avec mon ex compagne (ni marié ,ni pacsé) nous sommes propriétaires d'une maison, qui est en vente actuellement et avons deux enfants.

Séparé depuis septembre 2023, je suis de nouveau en couple depuis novembre 2023, mon ex compagne n'habite plus du tout dans la maison depuis décembre 2023 (elle avait une autre maison en location depuis plus d'un an qu'elle avait pris lors d'une précédente séparation, elle avait un autre homme)

J'ai trouvé une maison en location et j ai déménagé de la maison avec l aide de ma nouvelle compagne et des ses parents .

Des affaires lui appartenant toujours dans la maison , mon ex m'a menacé de porter plainte contre moi, mon amie et ses parents pour violation de domicile et vol (nous n avons pas fait le partage des biens , j ai donc pris des affaires qu'elle voulait, que je lui redonne volontiers).

A t elle le droit de porter plainte et cette plainte peut elle aboutir ? Sachant que je nous sommes propriétaires tous les deux à 50% de la maison ?.

(Je comprends qu'elle ai mal pris le fait qu'ils rentrent dans sa maison et qu'ils m aident à déménager)

Ensuite elle m a fait du chantage, en me disant qu'elle ne portera pas plainte si je lui rembourse les frais communs que nous avons payer tous les deux (dpe pour vente de la maison, vidange de la fosse etc , frais obligatoires pour la vente de la maison.) . Je lui ai malheureusement remboursé tout ça par peur de cette plainte.

Maintenant pour me punir, (ce sont ses mots) elle ne veut plus payer le crédit de la maison, assurance, impôt foncier etc, c est moi qui doit tout payer alors que c est notre maison, avec un engagement de crédit signé par nous deux, en plus je donne une pension.

A t'elle le droit de ne pas payer les frais communs de cette maison dans laquelle on habite plus pour me punir d avoir déménagé avec ma nouvelle amie et ses parents ?

Elle em menace également de m'envoyer chez le juge avec obligation de faire une thérapie psychiatrique si je présente ma nouvelle amie à mes enfants.

Elle dit que je suis sociopathe.

A t'elle le droit de faire ça ?

Merci

Par kang74

Bonjour

Je vous conseille de vous faire aider par un avocat et de privilégier les communications écrites : cela vous sera très utile devant le JAF qu'il vous faudra saisir .

Il n'y a pas de violation de domicile puisque c'est votre domicile et vous faites rentrer qui vous voulez .

Je n'ai pas compris ou étaient ses affaires , mais vous pouvez lui envoyer un recommandé lui demandant de les récupérer : c'est un avantage pour vous qu'elle avoue avoir laissé ses affaires, elle ne pourra pas réclamer d'indemnités d'occupation pour le temps ou vous avez habité seul le bien .

Vous lui rappellerez qu'à défaut, les frais d'enlèvement et de stockage seront à sa charge .

Elle peut arreter de payer le crédit (vous aussi) tout ce que vous payez à sa place devra être justifié pour le récupérer à la vente du bien .

Si le crédit n'est plus payé, c'est surtout la banque qui va le récupérer ...

Enfin , il faut bien prendre en considération qu'elle peut ne plus vouloir vendre le bien ...

Par yapasdequoi

Bonjour,

Puisque la maison est en vente, il est normal de libérer les lieux et vous comme votre ex pouvez donner accès à qui vous voulez pour déménager.

Cette plainte pour violation de domicile est abusive puisqu'il n'y a pas d'effraction, par contre pour le vol c'est possible, si elle peut prouver la propriété de ses affaires et votre intention de ne pas les lui restituer.

Votre ex a le droit de revendiquer tout ce qu'elle veut, y compris de ne plus payer les charges ou les mensualités du crédit.

Toutefois, lors du partage du prix de vente, ces dettes seront tout simplement déduites de sa part.

La pension est pour les enfants et n'a rien à faire dans une discussion sur le partage du prix de vente.

En effet, il serait utile de saisir le JAF pour acter les droits et devoirs de chacun concernant les enfants. D'ici là elle peut toujours vous menacer.

Par Thierry B

Merci pour vos réponses, donc pour la menace de plainte à priori ça ne peut pas aboutir, par contre le crédit je suis obligé de payer, ou ne plus payer non plus mais là on ne s'en sort plus ce serait ridicule de ma part par rapport à la banque.

Comment puis je faire valoir " sa dette " ? Devant un juge ? auprès de la banque ?

Qu'est-ce que le JAF ? Puis je déduire sa part de prêt de la pension sachant que c'est une pension à l'amiable nous ne sommes pas passés devant un juge pour ça.

Merci beaucoup.

Par kang74

Ne pas mélanger ce que vous payez pour l'entretien des enfants et le crédit est quand même préférable .

JAF = juge des affaires familiales pour faire cadrer les droits et devoirs de chacun .

Quand on vend un bien on passe devant le notaire : vous ferez valoir une créance de l'indivision puisque vous avez payé seul le crédit dont sa part .

Par yapasdequoi

Vous faites ce que vous voulez, puisque aucun jugement ne vous impose rien.

Par contre vous devrez assumer les conséquences.

Pour les enfants il est fortement conseillé de saisir le Juge aux Affaires Familiales (JAF) :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R15764]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R15764[/url]

L'assistance d'un avocat est quasi indispensable, surtout si la partie adverse en prend un, et aussi pour éviter de demander n'importe quoi ou d'en oublier une partie essentielle. Vous dispenser de contribuer aux besoins des enfants vous desservira lors du jugement.

Pour le crédit, si aucun de vous ne paye, la banque peut faire saisir les revenus de l'un ou de l'autre, ou encore directement le bien et le vendre aux enchères. En ajoutant les pénalités et frais... c'est un très mauvais calcul.

Mieux vaut payer et garder toutes les preuves de ces paiements afin de les faire valoir lors du partage.

Lorsque la maison sera vendue, viendra le moment du partage du prix. C'est à ce moment là que vous ferez valoir les dettes. Soit vous tomberez d'accord, soit vous devrez saisir le tribunal.

Bon courage, il y a encore pas mal de chemin à parcourir...

Par Isadore

Bonjour,

J'apporte une précision : il n'y a pas de solidarité pour la taxe foncière. Vous n'avez donc pas besoin d'avancer sa part. Si elle ne paye pas, le fisc se chargera de saisir la somme requise sur ses comptes.

Au vu de ce que vous décrivez, je rejoins l'avis précédemment donné : consultez un avocat.

Par Thierry B

Merci pour toutes vos précisions, ma peur est qu'elle annule la vente de la maison si je fais valoir ses dettes. Poir preuve elle m'a dit qu'elle annulerait la vente si on ne fait 50/50 sur la vente de la maison alors que j'ai fait un apport personnel de 13000?.

Oui il y a encore su chemin à parcourir.

Merci encore

Par yapasdequoi

Ne parlez pas du partage !!! Laissez là compter sur sa moitié et ne dites rien avant que la vente ne soit finalisée.

Il y a DEUX étapes indépendantes .

1/ la vente : le notaire encaisse le prix versé par l'acquéreur.

Si l'un de vous refuse cette vente, la seule solution est une procédure (loongue) au tribunal qui abouti à la mise aux enchères à bas prix. Si aucun de vous ne dispose du capital suffisant pour racheter, c'est une perte sèche.

2/ le partage : le notaire propose un calcul pour répartir la somme après avoir remboursé le solde du crédit.

si vous n'êtes pas d'accord entre vous (par exemple sur les dettes à répartir), il faudra saisir le tribunal, et pendant ce temps, la somme est bloquée chez le notaire.

Par Thierry B

Ok donc la vente ne peut pas être annulée pour ces raisons, ça me rassure. Je ne lui dis rien pour le moment alors et je prends sur moi ...

Merci

Par yapasdequoi

Elle peut changer d'avis à tout moment jusqu'au jour de la signature du compromis, après elle ne pourra plus reculer. Donc restez zen jusque là.

Par Thierry B

Oui je vais rester zen

Merci encore d'avoir pris le temps de me répondre.

Par Isadore

Bonjour,

Ne signez rien, n'acceptez rien par écrit. A l'oral laissez la croire ce qu'elle veut pourvu qu'elle accepte de signer l'acte de vente. Une fois l'acte de vente signé le notaire versera le solde du crédit à la banque. Quant au reliquat du prix de vente, il le bloquera tant qu'il n'y aura pas d'accord entre vous ou de décision de justice. Madame pourra émettre des exigences mais elle aura perdu un gros moyen de pression.

En dernier recours il sera plus simple et moins coûteux de faire une procédure pour partager le prix de vente que pour vendre le bien.

Par Thierry B

Merci pour ces précisions Isadore