



Divorce, vente de mes parts maison hors communauté

Par **newbee**, le **19/04/2011** à **16:51**

Bonjour,

mon mari et moi même avons fait l'acquisition d'une maison avant mariage.

Nous souhaitons divorcer.

La maison ne tombe pas dans la communauté, elle est répartie 60% pour mon mari, 40% pour moi.

Il souhaite la garder après le divorce.

C'est mon beau-père qui rachèterait mes parts.

Celui-ci a mis son bien en vente pour couvrir cet achat.

Comment puis-je me protéger et m'assurer de récupérer rapidement ma part ?

Comment empêcher par exemple que mon beau-père mette son bien en location et s'installe dans ma maison sans que je récupère ma part ?

Quels sont mes devoirs et mes droits ? Dois-je continuer à supporter ma part du crédit immobilier en cours ?

Vous remerciant pour votre aide.

Bien cordialement.

Karine

Par **mimi493**, le **19/04/2011** à **16:53**

[citation]La maison ne tombe pas dans la communauté, elle est répartie 60% pour mon mari, 40% pour moi. [/citation] Certes, mais elle a été payée en partie par les revenus de la communauté, il faut calculer les récompenses.
Elle est à 60% au mari, mais durant vous en avez payé 50% (puisque c'est la communauté qui a payé le crédit)

Par **newbee**, le **19/04/2011 à 21:06**

Merci pour votre réponse, cela signifie qu'elle est "un peu plus" à moi, mais ça ne rime pas à grand'chose si je n'ai aucun levier pour récupérer ma part.
Comment puis-je faire ?

Par **mimi493**, le **19/04/2011 à 21:18**

Non, ça signifie que dans la liquidation de la communauté, il va vous devoir de l'argent.
Par contre, vous n'avez pas besoin de levier. La maison est à moitié à vous, vous pouvez exiger la vente. Vous avez déjà un acheteur, il va payer la somme au notaire qui va vous la reverser (sinon, vous ne signez pas la vente)

Par **newbee**, le **19/04/2011 à 21:35**

Ok,
votre réponse me rassure, cela signifie que même si je ne suis pas majoritaire, je peux exiger la vente. Et donc, si la reprise ne se concrétise pas dans des délais raisonnables avec mon beau-père, je pourrai demander à ce qu'elle soit mise en vente et espérer récupérer ma part avant la semaine des 4 jeudis...
Merci encore !

Par **newbee**, le **20/04/2011 à 11:38**

Encore deux questions qui me viennent en y repensant:
1. je peux l'obliger à vendre, mais j'imagine que nous devons convenir ensemble du prix de vente, et dans ce cas, il pourra s'opposer indirectement en proposant un prix de vente bien supérieur au marché...y a-t-il un recours?
2. A partir du moment où je n'occupe plus la maison, suis-je tenue à payer ma part du crédit ?
Puis-je lui demander un loyer ?
Merci encore !
Karine