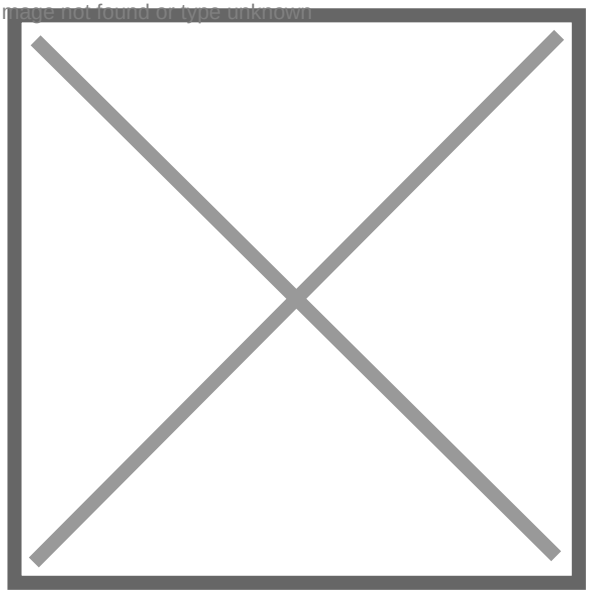
Image not found or type unknown



Suite charges à payer en cas de séparation

Par **Wincenty**, le **06/11/2010** à **11:39**

Bonjour,

je me permets de vous soliciter à nouveau suite à un sujet que j'ai déjà évoqué.

Je me suis séparé de ma concubine le mois dernier, j'ai quité le logement que nous avons acheté en commun (50 % chacun).

Il y a du nouveau dans le dossier puisque vous m'avez confirmé que je pouvais ne plus payer les charges d'eau & gaz que j'ai en charge puisque je ne suis plus dans le logement, de même, je peux demander une indemnisation du fait de mon inoccupation du logement. Nous remboursons à montant égal l'emprunt que nous avons contracté. Elle a en charge l'électricité et l'assurance de la maison.

Elle m'a contacté ce jour pour m'infiomrer qu'elle souhaitait quitter le logement fin octobre 2011 puisqu'elle a trouvé un logement disponible à cette date.

Dois-je vraiment continuer à payer les charges à mon nom ? la partie du remboursement de l'emprunt ?

Elle m'a menacé, car il n'y a pas d'autre mot à me mettre devant les tribunaux si j'inttentais une action pour demander une indemnisation. Elle souhaite me faire payer une partie du loyer et des charges qu'elle avait quand nous habitions dans l'appartement qu'elle louait. Elle ne m'avait jamais demandé de participer à ces dites charges, j'avais en charge les courses & les extras. Par contre, elle m'avait déclaré à la socité HLM et à la CAF et une attestation de mon père avait été faite pour faciliter l'emprunt de la maison qui certifiait que j'habitais à une date X dans son appartement.

Donc, que puis-je faire pour éviter d'attendre fin 2011, elle ne souhaite pas quitter le logment avant fin octobre et ferait le nécessaire pour faire fuir les potentiels acheteurs ? Peut-elle me demander des indemnités pour le temps où nous avons habités ensemble ? Quels recours ai-je ?

Merci pour vos réponses...

Par **mimi493**, le **06/11/2010** à **12:45**

Le remboursement de l'emprunt n'a rien à voir avec l'occupation du logement. Vous avez contracté un pret, vous devez le rembourser.

N'habitant pas le logement, vous n'avez pas à en payer les charges. Résiliez les abonnements à votre nom en la prévenant par LRAR.

Elle ne peut pas, après coup, vous demander de payer un loyer et charges de son ancien logement dont vous n'étiez pas co-titulaire du bail. D'ailleurs, pour justifier votre domicile, à l'époque, elle devait vous faire une attestation d'hébergement, non ?

LRAR de mise en demeure
- établir une indemnité d'occupation égale à un demi-loyer (soyez raisonnable)
- sortir de l'indivision : soit elle vous rachète votre part, soit la maison devra être mis en vente.

Par **Wincenty**, le **06/11/2010** à **13:17**

Encore merci de votre réponse rapide.

Merci pour ces éléments.

Quand vous parlez d'un demi loyer ? L'annuité de remboursement est de 1100€. Nous avons chacun en charge la moitié.

Nous souhaitons vendre la maison. Mais pour sa part, pas le logement ne serait pas dispo avant octobre 2011, puisqu'elle attend visiblement une construction.

Elle souhaite donc que j'attende cette date lointaine.peut-elle réellement ?

Par **Wincenty**, le **06/11/2010** à **13:23**

Pour ce qui est de l'atestation, rien n'a été fait. J'étais déclaré auprès de la société HLM et de la CAF. Mon père, pour appuyer la demande d'emprunt a fait une attestation qui stipulait que jhabitais avec elle.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Wincenty**, le **06/11/2010** à **14:08**

Elle me soutient du fait, que le logement a été acheté en commun et qu'elle occupe le bien, je dois la moitié des charges..

Par **mimi493**, le **06/11/2010** à **14:58**

Laissez-là soutenir ce qu'elle veut et faites ce que vous avez à faire.
Vous devez prendre en charge la moitié de certains travaux décidés en commun.
Pensez aussi à prévenir les impots de votre nouvelle adresse, dès maintenant. Elle devra payer seule la TH pour 2011 (c'est l'occupant au 1er janvier 2011 qui doit payer la TH 2011).
Par contre pour la taxe foncière, c'est moitié-moitié.

Le demi-loyer est la moitié de la somme qu'un locataire paierait s'il louait ce logement, ça n'a rien à voir avec le remboursement du pret. Evidemment, il ne faut pas l'appeler loyer (qui implique bail) mais indemnité d'occupation

Par **Wincenty**, le **06/11/2010** à **15:22**

J'ai bien compris...

Si après l'envoi de la LRAC elle se refuse à l'annulation des contrats eau et gaz et Aubin paiement d' une indemnisation de non occupation. Quelle procédure dois-je entreprendre ?

Par **mimi493**, le **06/11/2010** à **15:34**

Elle n'a pas à refuser pour le gaz et l'eau. Vous l'avisez que vous résiliez les abonnements pour telle date, c'est tout. A elle de faire le nécessaire pour les reprendre à son nom. Tiens, téléphonez, là, maintenant, à ces cies pour leur demander comment faire pour transférer l'abonnement à votre nom, au nom de l'occupant actuel.

Par **Wincenty**, le **06/11/2010** à **15:40**

Pour ce qui est de l'indemnité d'inoccupation ? Si elle refuse ? Je me doute qu'elle ne me versera pas une indemnité mensuelle et ce sera régularisé lorsque le bien sera vendu, mais en cas de refus ?
Dois-je entreprendre dès maintenant une action en justice ? Si oui, quelles sont les modalités à accomplir ?

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Wincenty**, le **06/11/2010** à **15:47**

Je ne suis pas contre à ce qu'elle reste dans le logement jusqu'à ce qu'elle emménage dans son futur logement. Mais je souhaite sortir de l'indivision et vendre au plus vite.
Si je trouve un acheteur, peut-elle refuser la vente ? Même si nous nous entendons sur le prix ?

Par **mimi493**, le **06/11/2010** à **16:01**

Oui elle peut évidemment.
Dans ce cas, vous devrez voir avec le notaire pour un PV de difficulté et une action judiciaire, sachant qu'elle ne pourra avoir comme résultat, si personne ne veut racheter la part de l'autre, que la mise aux enchères publiques de la maison.

Par **Wincenty**, le **06/11/2010** à **16:14**

Pour résumer,
J'envoie une LRAC pour lui stipuler que je résilie les contrats eau & gaz. Je lui fais part également d'une demande d'indemnisation d' inoccupation du logement.
Indemnisation jusqu'à la vente du bien.
En cas de refus de régularisation, actionen justice. Mais quelles sont les modalités pour cette action en justice ?
Je n'oublie pas de prévenir les impôts de mon changement de domicile.

Par **mimi493**, le **06/11/2010** à **16:19**

Si elle refuse, allez voir un avocat

Par **Wincenty**, le **06/11/2010** à **16:35**

Dommage que je ne puisse vous contacter en privé pour avoir de plus amples conseils...

Merci pour ces réponses.

Par **lolo21**, le **28/10/2014** à **08:39**

j ai achete une maison en indivision avec ma compagne, a ce jour cette dernière a quitté le domicile et refuse de payer les charges de la maison

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

que dit la loi dans ce cas

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés