



Bien immobilier, séparation.

Par **crys**, le **30/06/2011** à **08:44**

Bonjour,

Mon ex conjoint et moi-même sommes séparés depuis 2004. Nous avons fait construire une maison sur un terrain m'appartenant, et pour se faire, nous avons contracté un emprunt. Depuis notre séparation, j'ai repris seule le dit-emprunt. Je suis actuellement sans emploi et suis indemnisée par les assédics (700 €/mois). Nous avons deux enfants dont j'ai la garde et la pension alimentaire est impayée depuis 4 ans. Mon ex conjoint me demande de lui rembourser les frais qu'il a engagé pour la construction de la maison (soit la moitié des remboursements du prêt). J'ai entendu dire que tout immeuble construit sur un terrain appartient au propriétaire du dit-terrain. Est-ce vrai ? Suis-je obligée de lui rembourser la part de l'emprunt qu'il a versé durant la période où nous étions ensemble ?
Je vous remercie par avance pour votre réponse.

Par **Tisuisse**, le **30/06/2011** à **11:51**

Bonjour,

Vous parlez de "séparation" et non de "divorce", étiez-vous mariés et est-ce qu'une procédure de divorce est toujours en cours ?

Pour savoir si la maison vous appartient en propre ou appartient aux 2, il vous faut relire l'acte notarié, le seul document qui fait foi. Le fait de continuer à payer, seule, le crédit, ne vous donne pas la pleine propriété si sur l'acte notarié vous figurez, l'un et l'autre, comme propriétaire de la maison. Dans cette hypothèse, oui, vous lui devez la moitié du prix de la

maison, prix estimé à dire d'expert.

Cependant, cette portion pourra être réduite par :

- la récupération de sa part de l'emprunt que vous, en fin de compte, avez avancée,
- la récupération des mensualités des pensions alimentaires non versées depuis 4 ans (du moins pour les parties non prescrites).

Vous avez donc tout intérêt à prendre un avocat.

Par **crys**, le **30/06/2011** à **12:01**

Bonjour,

Je vous remercie pour votre réponse. Nous n'étions pas mariés.

Il n'y a pas eu d'acte notarié pour la construction de la maison, du moins aucun souvenir à ce sujet, mais juste une donation du terrain (dont je suis seule propriétaire) mais un emprunt immobilier conjoint, donc aux deux noms. Merci encore pour votre réponse.

Par **Tisuisse**, le **30/06/2011** à **12:45**

Donc, le terme de "conjoint" ne peut pas s'appliquer puisque réservé, juridiquement, aux gens mariés. Vous étiez concubins, pas autre chose.

Lorsqu'une maison est en construction, l'acte définitif est établi une fois la construction achevée et le procès verbal de réception a été signé.

Cela étant, vérifiez auprès du cadastre de votre mairie, qui est noté sur cette parcelle : terrain et maison.

Par **mimi493**, le **30/06/2011** à **13:51**

Vivait-il dans cette maison ? si oui, combien de temps ? Le temps qu'il a payé le prêt ? Si oui, vous ne lui devez rien (jurisprudence de cassation : ayant habité la maison, il y a eu contrepartie au financement) Donc laissez-le vous attaquer en justice

Le plafond pour l'aide juridictionnelle total pour une personne avec deux enfants est de 1093 euros par mois donc sauf s'il vous paye 300 euros de pension alimentaire, vous y avez droit.

Il y a forcément un acte notarié, celui du terrain (vous l'avez bien acquis d'une manière et donc vous êtes passé chez le notaire.

Par **crys**, le **30/06/2011** à **17:40**

Bonjour,

Oui il vivait dans cette maison le temps qu'il a participé au prêt.

Je pense effectivement avoir droit à l'aide juridictionnelle, vu ma situation financière. Il y a eu un acte notarié pour le terrain, mais entre mes parents et moi (donation), mais lui n'apparaît pas dans cet acte.

Merci beaucoup pour votre réponse, qui me rassure beaucoup.

Par **mimi493**, le **30/06/2011 à 18:20**

Donc vous avez l'acte notarié prouvant que la maison est à 100% à vous.

Gardez bien toutes les preuves que

- vous avez payé la moitié du prêt durant le concubinage
- vous payez seule depuis la fin du concubinage
- les preuves du concubinage

http://www.legifrance.gouv.fr/telecharger_rtf.do?idTexte=JURITEXT000021730566&origine=juriJudi
Justifie légalement sa décision de rejeter une demande d'indemnisation fondée sur l'enrichissement sans cause la cour d'appel qui estime souverainement que le paiement par un concubin des échéances d'emprunts contractés par sa concubine pour financer l'acquisition et l'aménagement de son logement trouve sa contrepartie dans l'hébergement gratuit dont il a bénéficié pendant la vie commune et que le paiement par ce dernier de la soulte due par sa concubine à son ex-mari a été effectué pour permettre à celle-ci de bénéficier en toute sécurité d'un logement avec leur enfant, faisant ainsi ressortir que le concubin avait agi dans une intention libérale

http://www.legifrance.gouv.fr/telecharger_rtf.do?idTexte=JURITEXT000020596192&origine=juriJudi
*Attendu que pour accueillir la demande de M. Y..., l'arrêt retient que quand un concubin a participé avec ses deniers personnels à la construction d'une maison d'habitation sur le terrain de l'autre, et que chacun en a joui pareillement et en a tiré le même profit durant la vie commune, mais qu'un seul se retrouve propriétaire de ce bien ainsi édifié, par accession, il en résulte nécessairement un enrichissement pour ce dernier, et un appauvrissement corrélatif constant pour celui qui n'en est pas propriétaire, lui ouvrant droit à réparation et à dédommagement sur le fondement de l'action de in rem verso ;
Qu'en se déterminant ainsi, sans rechercher si, comme le soutenait Mme X..., l'appauvrissement de M. Y... n'avait pas été compensé par son occupation à titre gratuit, pendant 22 ans, du domicile de celle-ci, la cour d'appel n'a pas satisfait aux exigences des textes susvisés ;*

Par **crys**, le **30/06/2011 à 18:26**

Merci, pour toutes ces précieuses informations car j'étais dans un flou total. Je ne refuse pas de lui rembourser ce qu'il a payé mais je trouve décevant qu'il me menace concernant la maison alors qu'il ne s'acquitte pas des pensions alimentaire depuis tant de temps ... Merci encore à vous.