



## Séparation : quels sont les droits et devoirs quant à la maison

Par **valerie**, le **01/03/2011** à **23:08**

Bonjour,

couple non marié, deux enfants, se sépare. Problème, la maison, entièrement construite par le père de l'un d'eux (gros oeuvre, carrelage dans toute la maison...). Le prêt, contracté à deux (environ 80 000 €) et remboursement partagé. Gros cas de conscience pour le fils qui voudrait absolument garder la maison pour ne pas décevoir le père qui y a laissé sueur, temps et coeur durant 1 an 1/2 à l'âge de 60 ans. Il voulait proposer un compromis à son ex compagne en lui proposant la part de ses remboursements soit 25000€. Bien sur elle veut plus soit 50000€. Cette somme dépasse le crédit que la banque lui accorde.

Ma question est : peut t'elle décider de la somme quelle souhaite??? Quelle serait la solution à ce problème et faut t'il contacter un avocat??? En sachant que le revenu mensuel est le smic et qu'il ne peut se permettre des dépenses inutiles.

Merci pour votre aide merci de répondre. Vos conseils seront précieux.

Par **mimi493**, le **02/03/2011** à **04:18**

A qui appartient la maison ?

Par **valerie**, le **02/03/2011** à **11:19**

La maison est sous les deux nom, donc elle revient à part égale au deux. C'est là tout le problème, tout l'investissement personnel du père par son travail n'est pas déduisible de la somme. Du coup, la belle fille va avoir une somme d'argent qui ne correspondra pas au prix auquel elle leur est revenu. Il faut dire que sans cette aide ils n'auraient jamais pu construire.

C'est l'affectif qui joue un grand rôle et la culpabilité par rapport au père. Sans cela le fils l'a vendrait et on en parlerait plus. Un partage à l'amiable semble plus que compromis.

Elle lui a même proposé de la racheté pour la louer (ses parents je pense l'aiderai financièrement au rachat). Je vous laisse imaginer les conséquences pour le père il en mourrait.

Peut t on s'opposer au fait qu'elle l'a rachete elle, au pire la vendre à des inconnus serait moins pire.

merci de me donner quelques infos

Par **amajuris**, le **02/03/2011 à 13:39**

bjr,

en l'absence d'accord amiable, il ne reste que la voie judiciaire.

si l'acte de vente est aux 2 noms avec financement égalitaire et sauf à prouver un financement plus important d'un côté ou de l'autre (factures, témoignages...) le juge répartira le prix de vente comme l'acte de vente car le principe est que le titre prime la finance (en l'absence de preuve prouvant un financement différent.

encore un exemple typique de litige suite à un achat immobilier entre 2 concubins.

cdt

" quand on aime on ne compte pas, quand on n'aime plus on commence à compter".

Par **valerie**, le **02/03/2011 à 13:50**

Bonjour,

Je vous remercie d'avoir apporté une réponse, je me doutais bien de la finalité de ce cas. Va falloir serrer les dents. Des erreurs ont été commise dès le départ mais c'est vrai l'amour rend aveugle et C...

Bonne journée.

Par **mimi493**, le **02/03/2011 à 14:24**

Dans la demande au juge, il faut demander le rachat de la part de l'autre, le juge fixera le prix

Par **valerie**, le **02/03/2011** à **18:17**

bonjour,

Le juge fixera le prix oui mais sur quelle base? Une expertise notarielle? Ou son bon vouloir compte tenu du travail du père? En tout cas j'ai bien compris qu'il falloir faire appel à un avocat. En attendant, les 2 parties sont t'elles obligées de rembourser le prêt? Et si elle n'est pas d'accord et veut vendre au plus vite?