



Partir de l'indivision et crédit

Par **Rachelle2804**, le **05/10/2017** à **06:08**

Bonjour,

Je vous présente mon problème c'est un peu complexe.

On a acheté une maison en famille avec mes parents et mon frère depuis 15 ans.

J'ai décidé de quitter l'indivision car on avait un projet avec la famille mais ça ne c'est jamais fait car mon frère a eu des problèmes de santé par la suite.

Je souhaite avoir mon indépendance car je ne supporte plus de vivre tous en commun car je me sens pas chez moi et mes parents veulent tout contrôler et j'ai rencontré l'amour depuis 5 ans. Mon compagnon ne supporte pas la situation depuis un moment et il veut fonder une famille.

Mon frère est d'accord pour que je parte.

Mes parents sont contre, comme ils sont majoritaires ils se croient tout permis. Le pire c'est que le crédit au lieu de le payer en part égale, c'est moi qui paie le plus par rapport à ma part.

Mes parents ont 60%

Moi : 20%

Mon frère : 20%

J'ai été trop gentille et comme ma mère c'est trouvée au chômage pendant une longue période, j'ai assuré 60 % du crédit au lieu de 20 % pour dépanner. Même après qu'elle ait retrouvé un travail elle a continué de payer moins car soit disant qu'ils seront bientôt à la retraite et que

leur revenu vont baisser.

Sur l'acte de propriété, c'est marqué ce que chacun doit rembourser sur le crédit par rapport à sa part.

J'ai fait le calcul j'ai remboursé plus que ma part pour le crédit. Mais il y a la petite phrase en dessous qui dit que chacun est co-solidaire du crédit.

Mes parents veulent pas me racheter ma part et surtout que je ne partes pas car ils devront assumer le crédit sans moi et cette idée ne leur plait guère.

Ma question est donc : si j'ai fini de rembourser mon crédit par rapport à ma part est-ce que je peux quitter l'indivision de droit et ne plus payer le crédit familial ?

J'aimerais acheter une maison avec mon compagnon mais avec le crédit actuel ce n'est pas possible.

Merci pour votre aide.

Cordialement,
Rachelle.

Par **cocotte1003**, le **05/10/2017 à 08:23**

Bonjour,

Vous pouvez toujours arrêter de payer le crédit en sachant bien que l'organisme prêteur peut vous contraindre à le payer, clause de solidarité, si vos parents ou votre frère ne paient pas. Personne n'est contraint de rester en indivision, vous pouvez demander au tribunal à en sortir, soit vos parents ou votre frère rachètent votre part, soit le tribunal demandera une vente forcée, probablement aux enchères avec les risques que cela comportent au niveau du prix de vente. Vous pouvez faire valoir, au moment de la vente, le surplus que vous avez payé si vous êtes en capacité de prouver les dépenses.

Cordialement.

Par **amajuris**, le **05/10/2017 à 11:31**

bonjour,

il ne faut pas mélanger le titre de propriété d'un bien immobilier et son financement.

pour le crédit, il y a une clause de solidarité, ce qui signifie que si un co-emprunteur ne paie pas les autres doivent payer pour lui, car l'organisme de crédit n'est pas concerné par les éventuels litiges entre co-emprunteurs.

si vous quittez l'indivision, vous pourrez demander à être désolidariser du crédit mais la banque n'est pas obligé d'accepter.

salutations

Par **Rachelle2804**, le **05/10/2017** à **14:10**

Bonjour,

Merci pour vos réponses. J'ai pris rdv avec mon notaire pour connaitre les issus. Cela me rassure que je suis pas obligé de resté en indivision.

Cordialement,
Rachelle