



Séparation et pacs, qu'en est il des biens immobiliers

Par **nathtai**, le **28/10/2014 à 14:27**

Bonjour je suis pacsee depuis moins d'un an ,aujourd'hui nous nous séparons ,nous avons une petite fille de 4 ans nous essayons de nous arranger a son sujet mais pour le reste c'est plus compliqué de trouver un terrain d'entente. .. nous avons acheté une maison au mois de février 2014 et nous remboursons chacun la moitié du montant du prêt, aujourd'hui je m'installe dans un appartement seule et je demande à mon conjoint de me donner ma part de ma maison soit le montant global de la somme que j'ai versée jusque là, puisqu'il souhaite la garder seul. Il me dit qu'il n'a rien à me donner puisque ça a reviendrai a dire qu'il m'a logée gratuitement. Le pacs est a ce jour rompu nous étions sous le régime de l'indivision de biens. J'ai besoin de cet argent afin de me reloger et répondre aux besoins de ma fille.
Merci infiniment pour votre aide

Par **amajuris**, le **28/10/2014 à 14:59**

bjr,
si vous étiez sous le régime de l'indivision, les biens acquis sous ce régime sont censés acquis à 50% pour chaque partenaire, c'est ce qui doit figurer sur l'acte d'achat du bien.
la propriété d'un bien est indépendant de son financement, ce qui compte c'est ce qui figure sur le titre de propriété du bien.
pour le crédit, vous devez être co-emprunteur avec votre ex-partenaire et donc solidaire de son remboursement.
le fait que le pacs soit dissous ne concerne pas la banque.
donc ce que vous devez faire c'est vendre votre part à l'autre indivisaire qui dispose d'un droit

de préemption mais qui n'est pas obligé d'acheter.
si votre ex-partenaire refuse d'acquérir votre part et que vous ne trouvez aucun terrain d'entente, vous devrez demander à un juge de trancher votre litige.
quand on achète un bien immobilier à 2, le simple fait de quitter le bien, ne modifie pas la situation juridique préexistante.
cdt

Par **Lag0**, le **28/10/2014 à 16:20**

[citation] Il me dit qu'il n'a rien à me donner puisque ça a reviendrai a dire qu'il m'a logée gratuitement.[/citation]

Bonjour,

J'avoue ne pas bien comprendre l'argument là ! Personne n'a logé personne jusque là puisque vous étiez propriétaires tous les deux.

En revanche, si seul votre ex-compagnon reste dans la maison et tant que rien n'est fait, c'est lui qui vous doit des indemnités d'occupation (un demi-loyer en quelque sorte) puisqu'il occupe une maison qui vous appartient pour moitié.

Par **nathtai**, le **28/10/2014 à 16:52**

Merci beaucoup amatjuris et lag0 ces réponses me sont d'une grande aide, et d'un grand réconfort en ce moment difficile.

Par **agnes34**, le **09/11/2014 à 22:16**

bsr

j'ai un studio en indivision à 50%, mon ex conjoint Loccupe en résidence principale a l'année ,et l'été il fait de la location saisonnière qui lui rapporte beaucoup, il ne me reverse rien, de plus il ne le declare pas ou peu aux impots
puis je le denoncer aux impots

par contre il règle les charges et taxe foncière
je souhaite vendre mais lui ne veut pas baisser son prix sur la vente aux dessus du prix du marche

je suis dans l'impasse

Par **aguesseau**, le **10/11/2014 à 10:29**

bjr,

comme votre ex occupe "gratuitement" le bien indivis, il n'a aucun intérêt à le vendre.

par contre vous devez exiger qu'il vous verse une indemnité d'occupation ainsi qu'une partie des revenus de sa location saisonnière.

bjr