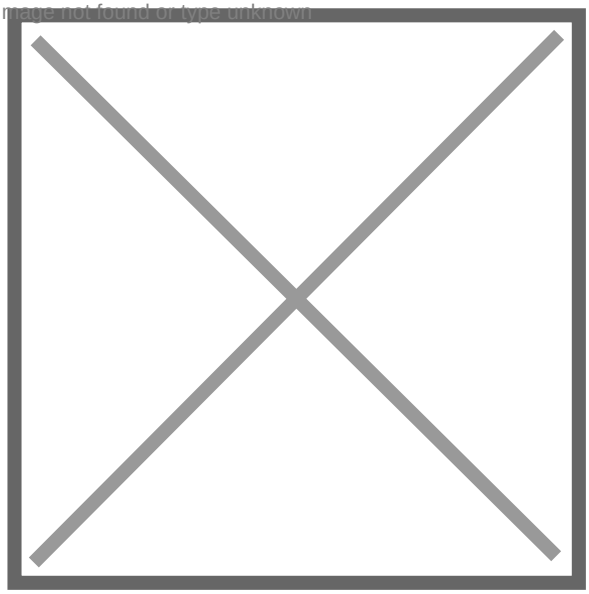
Image not found or type unknown



Vente maison suite à séparation

Par **kydia**, le **29/05/2019** à **10:58**

Bonjour à tous,

Mon concubin et moi sommes séparés et avons mis notre maison en vente. Nous devons signer la vente définitive le 19 juin.
Monsieur a demandé au notaire de récupérer la totalité du bénéfice de la vente car le prêt immobilier a toujours été prélevé sur son compte bancaire. Est-il dans ses droits ?

Je précise que nous n'étions ni mariés ni pacsés mais que nous avons 3 enfants en commun.

Merci pour votre réponse.

Par **Tisuisse**, le **29/05/2019** à **12:38**

Bonjour,

J'ai rectifié votre message en supprimant le terme de "conjoint" et en le remplaçant par "concubin". N'étant pas mariés, vous ne pouvez pas être des conjoint.

Quelle a été la réponse du notaire à votre ex-compagnon ?

La propriété est précisée sur l'acte notarié et, ce, peu importe le financement. Donc, vous demandez au notaire la répartition du fruit de la vente entre vous 2 et seulement en fonction de la répartition de la part de propriété de chacun. Le reste n'est pas dans ses compétences mais dans celle du JAF ou du tribunal d'instance.

Par **kydia**, le **29/05/2019** à **12:41**

Bonjour,

Merci pour votre réponse.

Le notaire n'a pas répondu à mon ex-compagnon ni à moi d'ailleurs.

Sur l'acte notarié nous sommes propriétaires à 50 %.

Par **nihilscio**, le **29/05/2019** à **21:18**

Bonjour,

Il faut distinguer d'une part les quotes-parts de propriété du bien et d'autre part les obligations de l'un envers l'autre qui pourraient résulter d'une participation inégale au financement du bien.

Sans instruction qui lui soit donnée, que ce soit des indivisaires ou d'une autorité judiciaire, le notaire distribuera le prix de vente selon le partage indiqué dans l'acte d'acquisition, soit moitié – moitié dans votre cas.

Mais votre ex-compagnon peut saisir le TGI en référé afin de faire bloquer une somme correspondant à la part du financement qu'il a assuré à lui seul et qu'il peut considérer être en droit de recouvrer. Il s'agira alors de déterminer si le fait d'avoir été le seul à rembourser l'emprunt procédait d'une intention libérale. Si oui, il aura gain de cause, si non, le partage se fera à égalité.

Par **Tisuisse**, le **30/05/2019** à **06:38**

Le juge du Tribunal d'Instance tiendra compte aussi d'autres critères pour proposer un remboursement d'une partie de cet emprunt :
- le fait que Madame ait eu à élever leurs trois enfants, à entretenir la maison, etc.
- qui a payé les factures d'eau, de gaz, d'électricité, d'internet, de téléphone, etc.
- qui a payé les dépenses liées à la voiture, les vacances,
- le nombre d'années de vie commune et l'investissement personnel de l'un et/ou de l'autre dans cette vie commune,
- autres dépenses liées au couple...

Et non, ce n'est pas parce que Monsieur a remboursé seul l'emprunt que Madame doit lui en ristourner 50 %, ça ne fonctionne pas comme ça.

Un conseil pour notre internaute : prendre un avocat, au besoin avec l'aide juridictionnelle.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **nihilscio**, le **30/05/2019** à **14:10**

La loi ne prévoit rien en cas de rupture du concubinage et la décision de rompre n'est pas une faute à l'égard du concubin délaissé. Lors de la vente du bien commun, un des concubins ayant seul payé les échéances de l'emprunt, il faudra déterminer s'il l'avait fait dans une intention libérale. Si oui, ces paiements équivalent à des donations et alors le prix doit être partagé selon les parts d'indivision sans qu'il soit tenu compte de ces paiements. Si non, il faudra faire les comptes afin que la communauté de fait créée par le concubinage soit dissoute de façon équitable. J'avais par erreur dit l'inverse dans mon précédent message.

A défaut d'accord entre les ex-concubins, le partage de l'indivision est de la compétence du juge aux affaires familiales qui siège au TGI et non du juge d'instance. Il est tout à fait impossible d'obtenir une décision sur le fond d'ici au 19 juin. Mais l'ex-concubin qui aura seul payé les échéances de remboursement de l'emprunt immobilier pourra demander en référé une consignation d'une somme dont le montant correspondant à celui du litige en attente d'une solution définitive. Ce serait une mesure de sauvegarde dont il appartient au juge des référés d'estimer le bien-fondé. Comme il reste peu de temps avant la vente, il y a de grandes chances qu'aucune décision n'intervienne d'ici le 19 juin, même en référé, et le notaire distribuera la prix à parts égales. Mais cela n'empêchera pas une demande en restitution ultérieure dont on ne peut préjuger du résultat. La prudence commande de garder liquide une somme suffisante afin de pouvoir restituer à l'ex-concubin ce qu'il demande au cas où la justice ferait droit à ses prétentions, ce qu'on ne peut exclure a priori.

Pour dire les choses plus simplement.

Vous espérez toucher 50% du produit de la vente. Ce n'est pas gagné.
Votre ex espère pouvoir récupérer le montant des remboursements de l'emprunt qu'il est seul à avoir supporté. Pour lui, ce n'est pas gagné non plus.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés