



Qui doit payer le loyer au cours d'un divorce l'amiable ?

publié le **20/07/2017**, vu **2262 fois**, Auteur : [Cabinet GC](#)

Lorsque des époux décident de divorcer, même par le biais d'une procédure à l'amiable, la cohabitation en cours de procédure peut se révéler délicate et souvent l'un des époux est amené à quitter le domicile conjugal qui est une location.

Lorsque des époux décident de **divorcer**, même par le biais d'une [procédure à l'amiable](#), la cohabitation en cours de **procédure** peut se révéler délicate et souvent l'un des époux est amené à **quitter le domicile conjugal** qui est une location.

Il convient d'apporter une précision importante sur le statut du **logement familial loué**. L'article 1751 du code civil dispose que « *Le droit au bail du local, sans caractère professionnel ou commercial, qui sert effectivement à l'habitation de deux époux, quel que soit leur régime matrimonial et nonobstant toute convention contraire et même si le bail a été conclu avant le mariage, ou de deux partenaires liés par un pacte civil de solidarité, dès lors que les partenaires en font la demande conjointement, est réputé appartenir à l'un et à l'autre des époux ou partenaires liés par un pacte civil de solidarité.* »

Article lié: [Peut-on vendre un bien immobilier sans l'accord de son conjoint?](#)

Un bien propre est un bien acheté par un époux seul AVANT le mariage ou reçu par donation ou en héritage pendant le mariage. Ainsi, si un époux achète un bien immobilier avant le mariage ou/et s'il a été reçu ou financé (avant ou au cours du mariage) par succession, donation ou lègue, le bien en question sera considéré comme étant un bien propre. Le bien ne fera donc pas parti de la communauté des époux. Dans ce cas, seul l'époux (acheteur) est propriétaire du bien immobilier, il pourra donc, en principe, vendre ledit bien sans l'accord de son conjoint.[\(...\) suite de l'article](#)

Ainsi, peu importe que le bail relatif **logement de la famille** ait été conclu par l'un des époux avant le mariage, du fait de celui-ci, le bail est commun aux deux époux.

En principe, c'est l'époux qui réside encore dans le **logement loué** qui doit payer le loyer afférent mais si l'époux résidant au domicile ne le règle pas, le bailleur a tout à fait la possibilité de se retourner contre l'un ou l'autre des époux pour le **règlement des impayés** et ce, même si l'époux ayant quitté le domicile règle un loyer dans sa **nouvelle location**.

Question liée: [Question impôts](#)

Bonsoir, Le père de mes enfants nous a quitté il y a 1 an. J'ai donc déménagé avec mes 3 enfants dans une maison en location. La maison commune est actuellement encore en vente. Le crédit de cette maison est interrompu depuis février, le père de mes enfants y habite à titre gratuit, il a changé les serrures de cette maison, et aujourd'hui il me demande de payer la moitié de la taxe foncière. Ai je un recours pour ne pas payer cette taxe vu que, bien que propriétaire à 50%, j'ai à ma charge un loyer (de la location que j'ai prise), alors que lui ne paye aucun frais depuis déjà plus de 6 mois, et de plus, ayant changé les serrures de notre maison sans mon autorisation, je n'ai aucun accès à ma maison... Je me retrouve à devoir payer une taxe sur un bien pour lequel je n'ai aucune jouissance, et me retrouve dans une situation financière délicate, avec mes 3 enfants à charge... Je vous remercie pour l'aide que vous pourrez m'apporter [\(...\) lire la réponse](#)

[? POSER UNE QUESTION](#)

NOUS INTERVENONS DANS TOUTE LA FRANCE [Notre cabinet à Paris](#): 42 Rue de Lübeck, 75116 Paris 01 47 04 25 40