



séparation non marié bien en commun

Par **tofe**, le **27/07/2011** à **09:29**

Bonjour,

Nous vivons, moi et ma conjointe (non marié, ni pacsé) dans une maison achetée en commun (prêt 50/50) frais de notaire payé par moi (15K€). Je souhaite donc me séparer d'elle et vendre ce bien ce qu'elle ne veut déjà pas et veut en plus garder la maison. Participant donc aux frais de la maison (impôts, etc...) et au prêt je ne peux hélas pas acheter en même temps un autre bien (crédit en cours sur 25 ans) ou même payer un loyer (ici >700€) sachant que je dois prévoir d'avoir au moins un T3 car nous avons 2 enfants en bas âge (3 ans et un autre de qqes mois) mais je peux quand même payer un loyer si je n'ai pas les charges de la maison et du prêt.

Mes questions sont donc : comment faire donc pour se séparer si elle ne souhaite pas vendre, histoire de m'embêter et surtout de me retenir pour payer le prêt et entretenir la maison. Elle est fonctionnaire et touche un petit salaire, je touche un peu plus d'un tiers qu'elle. Elle n'est donc pas capable de racheter ma part, de payer la totalité du prêt ou même de louer un appart (on exige trois fois le prix du loyer en agence) voilà aussi pourquoi elle souhaite ne pas vendre.

Je n'ai donc pas beaucoup d'issue, je souhaite vraiment partir car elle est invivable, agressive, etc. mais elle me retient par le fait de ne pas vouloir vendre. Comment donc m'en sortir ?

Merci d'avance pour votre aide

Par **Domil**, le **27/07/2011** à **18:50**

Déjà, ce n'est pas votre conjointe

Vous trouvez un acheteur, la mettez en demeure de signer le compromis de vente. Si elle refuse, vous allez voir un avocat pour l'assigner au TGI afin d'obtenir la sortie de l'indivision. Mais si vous refusez de racheter sa part, la finalité du procès sera la vente aux enchères (avec un prix très diminué)

Par **tofe**, le **28/07/2011** à **08:20**

Merci beaucoup, j'aurais cependant encore des questions sur ce problème.

Connaissant mon amie et ses parents, radins et prêt de leur sous, ils ne lâcheront rien. Ils ont un passé très houleux suite à un héritage, d'ailleurs ils n'ont plus du tout de contact avec leur famille et même moi je passe aussi pour un pigeon de service, malgré ma liaison avec leur

filles, c'est aussi leur côté égoïste. Bref admettons qu'elle refuse de signer et donc nous devons aller au TGI, il faut donc un avocat, hélas je n'ai non plus pas les moyens de m'en payer un, de plus cela va faire durer le problème et je risque de perdre mon acheteur. Si je pars dans une autre hypothèse pour essayer de minimiser les frais, elle ne veut donc pas signer, je décide donc de partir et de lui laisser la maison. J'ai lu que l'on pouvait exiger un loyer de sa part pour occuper la maison, que je paye toujours avec elle. Cela me permettrait à moi de lui mettre la pression et la contraindre à vendre, vu qu'elle aussi n'a pas beaucoup d'argent. Ce loyer étant estimé au prix d'une location dans le coin, c'est-à-dire pour une maison environ 1000€, ceci étant presque le montant de la mensualité du prêt et qui est aussi presque son salaire. Au final j'arriverais à la faire vendre. Qu'en pensez vous, suis-je dans mon droit ?

Vous m'avez parlé de racheter sa part ce qui voudrait dire payer le prêt tout seul, ce qui est impossible pour moi et mon salaire.

Merci

Par **tofe**, le **12/08/2011** à **07:25**

Bonjour,
Pas de réponse ?
Merci

Par **Domil**, le **12/08/2011** à **14:56**

Vous ne pouvez l'obliger à signer la vente. Si elle refuse, la seule option est la justice

[citation]Ce loyer étant estimé au prix d'une location dans le coin, c'est-à-dire pour une maison environ 1000€, ceci étant presque le montant de la mensualité du prêt et qui est aussi presque son salaire. Au final j'arriverais à la faire vendre. Qu'en pensez vous, suis-je dans mon droit ? [/citation]

Comment fait-elle pour payer 500 euros de prêt en ayant 1000 euros de salaire ?

Oui, vous pouvez lui envoyer une LRAR de mise en demeure de payer un loyer de 1000 euros (prévoyez d'avoir des preuves du montant) à l'indivision, au titre de l'indemnité d'occupation (ensuite, on retire de cette somme les frais de l'indivision notamment la taxe foncière, et on répartit le restant entre les co-indivisaires)

Mais là aussi, si elle refuse de payer, il faudra passer par la case justice.