



## Litige vente immobilière et divorce

Par **Mariette040297**, le **23/10/2020** à **13:49**

Bonjour,

mon epoux et moi vivons dans des lieux séparés mais ne sommes toujours pas divorcés. Cela fait donc cinq ans que je réside dans la maison qui nous appartient à tout les deux. Or ces derniers mois ce dernier souhaite que nous vendions la maison puis que nous divorcions mais également que je lui reverse la somme correspondante au loyer des cinq années durant lesquelles j'ai résidée dans la maison. J'ai déjà fait estimé la maison par une clerc de notaire. (bien que mon epoux souhaite refaire estimer la maison par un autre organisme). Elle l'a estimé dans une fourchette entre 185 000 et 195 000 euros . Ma, ou plutôt mes questions sont les suivantes:

A combien s'élèverait la sommes que je devrais à mon époux pour avoir résidé dans la maison durant ces cinq ans ?

Serait-il plus judicieux de divorcer avant ou après la vente de la maison ?

Je précise également que mon travail d'assistante familiale me contraint à garder mon domicile puisque c'est sur ce dernier que mon agrément à été fait. Aujourd'hui, bien que ma retraite approche a grand pas j'ai toujours un jeune homme de 20 ans sous ma garde avec lequel je suis toujours en contrat de travail avec la D.D.A.S (contrat jeune majeur).

vous remerciant de toute l'aide que vous pourrez m'apporter

Respectueusement

Par **Zénas Nomikos**, le **23/10/2020** à **13:59**

Bonjour,

[quote]

Serait-il plus judicieux de divorcer avant ou après la vente de la maison ?

[/quote]

Il me semble que la liquidation du régime matrimonial serait facilitée si la vente était faite antérieurement à la liquidation.

Par **Visiteur**, le **23/10/2020** à **20:00**

Bonjour Mariette,

Concernant l'indemnité d'occupation, trouver une solution entre vous serait préférable à demander la réponse à la justice.

Juridiquement, lorsqu'un bien est en indivision, chaque indivisaire a, en principe, un droit de jouissance sur ce bien. Par conséquent, si l'un d'entre eux en fait un usage privatif ou obtient un droit de jouissance exclusif à la suite d'un jugement, il est redevable d'une indemnité (art. 815-9 du code civil).

Vous possédez la moitié du bien, vous ne devez verser que l'équivalent d'un demi loyer...

A noter que la rétroactivité est limitée par la prescription de 5 ans.

Concernant la sortie de l'indivision...

<https://www.leparisien.fr/amp/economie/votre-argent/le-notaire-vous-repond-peut-on-forcer-un-ex-conjoint-a-vendre-21-11-2017-7405068.php>