



en vue d'une séparation, j'ai besoin de conseils

Par **Moustymous**, le 11/05/2009 à 22:12

Bonjour,

J'aurais besoin de conseils.

Je suis marié avec un contrat séparation de biens pure et simple. Nous vivons ensemble depuis 1980.

Elle a un enfant d'un premier mariage et nous avons un fils ensemble.

J'ai acheté à mon nom seul, une maison en 1986 que j'ai transformée petit à petit.

Nous sommes mariés depuis 1990. Nous avons acheté une autre maison où mon épouse exploitait un débit de boisson en 1991 et nous avons décidé de la mettre à son nom seule pour répartir les biens au cas où...

1996, elle décide de ne plus exploiter le commerce et le remet à son fils. Un an plus tard, nous sommes obligés de vendre le fond de commerce et l'immeuble pour rembourser les dettes du fils.

On ne s'entend vraiment plus. Elle ne veut pas quitter la maison, mais serra d'accords pour que je parte ou que je vende et lui donne une partie.

Cette maison c'est pour notre fils, je pense que son fils a déjà eu sa part. Le problème est que je ne pourrais rembourser le prêt hypothécaire (il me reste cinq ans) et un loyer.

Il reste la possibilité de faire une donation à mon fils et qu'il emprunte +/- 20000 euros pour le restant du prêt, cela restera un beau cadeau.

Je ne sait plus quoi faire...

Devrais je payer une pension alimentaire à mon épouse comme elle le demande ? Elle travaillait à mi-temps (actuellement en maladie depuis un peu plus d'un an) et gagne +/- 750 euros et 150 qu'elle demande à notre fils pour sa nourriture. Elle n'intervient « que » pour nourrir la famille.

Moi, je suis ouvrier dans le bâtiment (+/- 1500 euros).

Merci de me conseiller.

Par **ardendu56**, le 12/05/2009 à 15:30

Moustymous, bonjour

"Elle ne veut pas quitter la maison,"

C'est VOTRE maison "BIEN PROPRE", elle devra la quitter ou vous payer un loyer.

Mariés sous le régime de la séparation de biens, il n'y a pas de patrimoine commun. La maison sera soit la propriété exclusive de l'un des conjoints, soit leur appartiendra en

indivision.

Si la maison est la propriété exclusive de l'un des conjoints, elle lui revient après le divorce. Au pire, le conjoint propriétaire devrait payer une indemnité à l'autre pour autant que ce dernier ait investi dans le logement en payant certains travaux de rénovation, en contribuant au remboursement de l'emprunt, etc. pour pouvoir prétendre à cette indemnisation, le conjoint doit prouver deux choses :

- qu'il a effectivement investi dans le bien immobilier de l'autre
- qu'il fasse état d'une cause sur laquelle il peut baser sa revendication (il peut ainsi alléguer qu'il s'agit d'une donation qu'il révoque, d'un prêt qu'il avait consenti...).

Ne quitter pas votre maison sans jugement, votre femme pourrait vous accuser d'abandon de foyer, de famille.

Attention : au cours d'une éventuelle procédure en divorce, le fait de quitter volontairement le domicile conjugal est utilisé (parfois avec succès) par l'autre époux pour imputer la responsabilité du divorce à celui/celle qui est parti(e). Il est donc recommandé de prendre conseil auprès d'un avocat avant de franchir la porte.

Si les époux ne sont pas d'accord, c'est le juge qui devra trancher. Ce juge sera soit le juge de paix dans le cadre des « mesures urgentes et provisoires » à prendre si vous ne démarrez pas encore véritablement de procédure en divorce ou le président du tribunal de première instance dans le cadre des mesures provisoires si vous démarrez immédiatement une procédure en divorce. Il va décider d'attribuer l'usage et la jouissance du domicile conjugal à l'un des époux, contraignant dès lors l'autre à déménager. Ce dernier peut même se voir infliger une interdiction de pénétrer dans les lieux sous peine de s'en voir expulser par les services de police.

Dans son jugement, le juge peut prendre plusieurs facteurs en considération. Si l'un des conjoints exerce son activité professionnelle à (partir de) la maison conjugale (il/elle y a, par exemple, son cabinet médical), la localisation peut jouer un rôle important dans le maintien de l'activité professionnelle et des revenus qu'elle engendre. Ce peut être un argument qui amènera le juge à laisser ce conjoint occuper provisoirement les lieux. Surtout si partie privée et partie professionnelle s'imbriquent l'une dans l'autre. Le conjoint chez qui les enfants demeureront principalement peut aussi faire jouer ce fait pour obtenir du juge de rester provisoirement dans la maison. Parmi les autres arguments possibles:

- le fait que celui qui souhaite rester dans la maison ne dispose pas de revenus et ne puisse donc pas se permettre une location
- le fait que l'autre conjoint avait déjà quitté le domicile conjugal, qu'il/elle dispose d'un autre logement ou qu'il/elle puisse habiter chez ses parents, etc.
- joue également la règle selon laquelle le conjoint victime de violences peut demander à continuer à habiter (provisoirement) la maison.

BON à SAVOIR Même si le logement est la propriété de l'un des époux (qui en a hérité de ses parents, par exemple, ou qui l'a acheté en vue du mariage), le juge peut permettre à l'autre d'occuper provisoirement les lieux après la séparation.

Qui prend les frais en charge en attendant ?

Une maison représente évidemment quantité de frais qui vont des approvisionnements de base (eau, électricité, gaz...) aux charges de propriétaire (précompte immobilier, assurance incendie...) en passant par le remboursement du prêt hypothécaire.

Qui doit continuer à prendre ces dépenses en charge lorsque le couple est séparé ?

Tout d'abord, il est possible ici aussi que les époux se mettent d'accord sur une répartition des charges. Sinon, ce sera au juge de prendre une décision. Normalement, l'époux qui reste dans la maison paie les fournitures indispensables.

Il en va autrement des charges liées à la propriété et du remboursement du prêt. Si les époux sont tous deux propriétaires du bien, ils doivent tous deux répondre des charges qui le grèvent. Le juge peut, dans le cadre des mesures provisoires, désigner la personne qui supportera ces charges jusqu'au divorce. Il est donc possible que celui des conjoints qui a les revenus les plus élevés ou celui qui continue à habiter les lieux se voit obligé d'assumer une plus grande partie des charges.

Lorsque le divorce aura atteint un stade ultérieur - et plus précisément celui de la liquidation-partage du régime matrimonial - les (dé)comptes définitifs seront effectués. Ce sera éventuellement l'occasion pour celui qui a payé une plus grosse part des charges de demander un remboursement à l'autre.

L'indemnité d'occupation

Le conjoint qui continue à habiter la maison conjugale risque de se voir contraint de payer une indemnité d'occupation (un dédommagement parce qu'il peut continuer à occuper les lieux) et ce, même si en fin de compte la maison lui est attribuée. Cette indemnité d'occupation se calcule sur base de la valeur locative du bien immobilier en question. Si la procédure et la liquidation-partage traînent en longueur, cette indemnité d'occupation risque de représenter un sérieux budget. Ce que l'on oublie trop souvent.

"Devrais je payer une pension alimentaire a mon épouse comme elle le demande ? Elle travaillait à mi-temps (actuellement en maladie depuis un peu plus d'un an) et gagne +/- 750 euros et 150 qu'elle demande a notre fils pour sa nourriture. Elle n'intervient « que » pour nourrir la famille.

Moi, je suis ouvrier dans le bâtiment (+/- 1500 euros)."

En cas de divorce, ce n'est pas une pension alimentaire mais prestation compensatoire pour votre ex femme.

L'article 270 du Code Civil prévoit que le divorce met fin à l'obligation de secours entre les époux. Il ne peut plus y avoir de versement de PA après le divorce.

La PA encore appelée "prestation de secours" c'est pendant le divorce. Après le divorce c'est la "prestation compensatoire."

La prestation compensatoire a pour but de compenser une baisse de revenu du niveau de vie. Elle est octroyée en cas de grosse disparité de niveau de vie. 15% des époux divorcés payent cette prestation.

Tout époux pour qui le divorce risque d'avoir des conséquences financières sensibles, sauf si le divorce est prononcé aux torts exclusifs de celui qui demande la prestation ou si le divorce a été prononcé pour rupture de la vie commune.

La prestation compensatoire continue à être versée, même en cas de remariage ou de concubinage de son bénéficiaire.

Quel en est le montant ?

Le montant de la prestation compensatoire est fonction des besoins de celui qui la demande et des possibilités de celui qui la paye.

Sont pris en compte dans la détermination des besoins et des ressources les éléments suivants :

- âge et état de santé des époux ;
- durée du mariage ;
- qualification et situation professionnelle en fonction du marché du travail ;
- situation respective de chacun en matière de pensions de retraite - temps passé à élever les

enfants ;

- état du patrimoine respectif de chacun des époux au moment du divorce.

Sauf cas exceptionnel (un conjoint gravement malade par exemple), le montant ne dépasse généralement pas le tiers des ressources de celui qui la paye.

La prestation a un caractère forfaitaire et elle est versée principalement sous forme de capital (dont le montant est fixé ou validé par le juge) en une seule fois (somme d'argent, attribution de biens ...) ou éventuellement sous forme de paiements échelonnés sur une période de 8 ans au plus. Dans ce cas, le montant des versements est indexé comme pour une pension alimentaire. Si un changement important se produit dans la vie du débiteur, il peut demander la modification des modalités de paiement. Le versement peut alors être étalé sur plus de 8 ans.

Exceptionnellement la prestation peut être attribuée sous forme de rente viagère par le juge notamment si l'âge ou l'état de santé de celui qui la perçoit ne lui permet pas de subvenir à ses besoins. Elle peut alors être révisée, suspendue ou supprimée si un changement important dans les ressources ou les besoins des époux intervient.

Vous savez tout. La prestation est un sacré "impôt" et qui dure.

Votre avocat pourra vous donner de bon conseil concernant cette PC, un notaire concernant la maison.

J'espère que ces renseignements vous seront utiles.

Bien à vous.

Par **Moustymous**, le **12/05/2009** à **20:59**

Bonjour ardendu56,

Je vous remercie pour ces informations rapides et très précieuses. Elles m'ont évité de faire une grosse boulette en quittant le domicile.

Cela me soulage mis à part la fameuse « prestation compensatoire ».

Encore merci de vos conseils.

Par **ardendu56**, le **12/05/2009** à **21:19**

Moustymous, bonsoir

Seul 15% d'ex mari la paye. Je doute que vous en fassiez parti (mais c'est un avis personnel.)

Bien à vous.

Par **Moustymous**, le **12/05/2009** à **21:36**

Bonsoir ardendu56,

encore une fois un grand merci pour ce que vous faites.