

## Séparation et maison, quels sont mes droits ?

Par **SophieL**, le **22/08/2010 à 08:26**

Bonjour,

Actuellement séparée de mon mari, nous souhaiterions divorcer à l'amiable. C'est à la demande de ce dernier que j'ai quitté le domicile conjugal. Nous avons ensemble une maison que nous avons mis en vente. Quels sont mes droits sur cette maison, quels sont les siens, a-t-il le droit d'y loger sa nouvelle compagne ? Je précise qu'il n'a pas été fait de contrat de mariage. Peut-on avec un acte notarié lui accorder l'usufruit de la maison et si oui, puis-je lui "réclamer" ma part financière immédiatement ?  
Cordialement.

Par **Domil**, le **22/08/2010 à 10:41**

A qui appartient la maison ?

Par **SophieL**, le **22/08/2010 à 12:29**

A nous deux !

Par **Domil**, le **22/08/2010 à 14:55**

Déjà pour l'occupation actuelle : c'est votre maison mais ce n'est plus votre domicile. Par contre, c'est son domicile. Il a le droit d'y vivre avec qui il veut.

Est-ce que la maison entre dans la communauté ou est-ce qu'elle a été achetée en indivision avant le mariage ?

Par **SophieL**, le **22/08/2010 à 15:58**

La maison entre bien en indivision oui.

Par **Domil**, le **22/08/2010** à **16:03**

Donc vous l'avez acheté avant le mariage ? Elle n'entre pas dans la communauté ?

Par **SophieL**, le **22/08/2010** à **16:08**

Oups non pardon, la maison a été achetée pendant le mariage et fait partie de la communauté.

Par **Domil**, le **22/08/2010** à **17:01**

Donc là c'est plus clair :)

Lors du divorce, vous devez dissoudre la communauté (avant de vendre les biens ou leur mutation, vous prenez l'avocat du divorce pour savoir quand le faire pour que ça ne retombe pas dans la communauté)

ça ne veut pas dire que tout doit être partagé par moitié (vous n'allez pas partager les 12 petites cuillères en 2, sauf séparation catastrophique). Il faut partager, en valeur, la communauté, plus ou moins par moitié (si c'est trop déséquilibré, le juge peut refuser la convention). La part dans une maison peut aussi être la prestation compensatoire, s'il y a lieu.

Concernant la maison, les possibilités sont multiples par ex

- vous vendez la maison, partage du fruit de la vente (moins le solde du crédit) par moitié
  - l'un rachète les parts de l'autre (s'il y a crédit commun, il faut absolument que ça s'accompagne d'un solde du crédit ou au moins que le vendeur soit dégagé auprès de l'organisme de crédit de toute obligation, on ne se contente pas d'un "t'inquiète pas, je paierais le crédit")
  - la maison est pour un seul, et on compense par un autre bien, de l'argent en économie etc.
  - on reste en indivision et on loue la maison (le revenu est partagé)
  - on reste en indivision et l'un occupe la maison soit à titre gratuit soit à titre onéreux (payer un demi-loyer) avec bail ou jouissance viagère. Par ex, quand la femme reste dans la maison avec les enfants et que le mari ne veut pas que ses enfants perdent aussi leur maison dans ce divorce.
- Etc.

Franchement, sauf s'il y a des raisons particulières, l'indivision est à déconseiller (si on ne s'entend plus ensuite, ça n'amène que des ennuis, ça finit toujours par amener des ennuis)

Si vous lui accordez l'usufruit, vous ne toucherez rien, car vous aurez toujours la propriété de votre part qui deviendra invendable (vous serez obligé de faire une fin d'indivision judiciaire en lui donnant de l'argent pour compenser la fin de son usufruit)

Vu ce que vous décrivez, il semble vouloir garder la maison, vous semblez être d'accord, donc il vous rachète votre part ou compense par l'octroi d'un autre bien de même valeur, sa part d'une somme d'argent de la communauté etc.

En cas de désaccord, vous ne pourrez pas divorcer par consentement mutuel. Vous pouvez, sans vous déchirer divorcer par demande acceptée (l'un demande le divorce sans évoquer le moindre motif, l'autre accepte sans motiver non plus). ça permet de laisser au juge le soin de prendre la décision en cas de désaccord profond sur quelque chose, sans devoir se lancer des accusations à la figure pour le motif du divorce (mais chacun doit avoir son avocat)

Par **SophieL**, le **22/08/2010** à **22:13**

Merci beaucoup !

Par **lune1**, le **20/04/2014** à **17:53**

bj j'ai vaincu avec une femme qui avait une maison mais je divorce elle ma trompe elle peut me réclamer les 8ans de loyer que je suis resté avec sachant que j'ai payé factures essences ect

Par **domat**, le **20/04/2014** à **18:50**

bjr, c'était le domicile familial, à ce titre votre ex ne peut pas vous réclamer un loyer surtout si vous étiez mariés sous le régime légal de la communauté.

Par **paulette57**, le **28/04/2014** à **22:17**

je divorce ,la maison appartenait à mon époux avant le mariage ,nous avons deux enfants ,pas de contrat de mariage ,aurais je droit a une part sur la maison sachant que j'ai investi dans les travaux tout mes salaires pendant 14 ans ??

Par **chantinette**, le **26/05/2014** à **20:51**

Je souhaite quitter la maison familiale et par le fait de quitter mon mari , notre maison a été achetée pendant notre mariage et un crédit est en cours, puis je louer un appartement sans continuer à payer le crédit de la maison car mes revenus ne me le permettent pas le problème est que ni l'un ni l'autre ne pouvons assumer seul le montant mensuel du crédit de la maison. Je ne peux plus vivre avec lui comment faire ?

Par **domat**, le **26/05/2014** à **21:17**

bjr,  
avez-vous fait une demande de divorce?  
je suppose qu'il y a une clause de solidarité dans l'emprunt que vous avez fait avec votre mari.  
la banque n'a aucune obligation d'accepter une désolidarisation du prêt ce qui est logique si  
aucun des emprunteurs ne peut rembourser seul le crédit.  
donc la solution c'est de vendre la maison, de rembourser le crédit et de partager ce qui reste.  
mais avant de prendre la décision de quitter le logement familial, il faut entamer la procédure  
de divorce.  
cdt

Par **tchoune**, le **04/01/2015** à **06:59**

bonjour, il ya bientôt 5ans, je me suis marié en regime biens separés. j'ai donc eu droit qu'a  
l'usufruit de la maison que mon mari a acheté avant notre rencontre.  
maintenat il demande le divorce. toute les renovations depuis notre mariage a été fait à mes  
frais. certains certicats medicaux ont prouvés sa vionlence physique et morale contre moi et  
ma fille issue d'une autre union. je suis actuellement sans emploi et sans famille.d'après le  
notaire, je n'ai droit à rien. quelqu'un pourrait il m'aider?

Par **domat**, le **04/01/2015** à **17:23**

bjr,  
si vous pouvez prouver les frais que vous avez personnellement engagés dans la maison de  
votre mari, vous pouvez en demander le remboursement à votre mari dans le cadre du  
divorce.  
par contre vous pouvez demander une prestation compensatoire à votre mari mais elle ne  
sera pas très élevé vu la faible durée du mariage.  
cdt

Par **rodho**, le **19/05/2015** à **14:12**

Bonjour,  
Actuellement marié sous le régime de la communauté des biens réduite aux acquets sous  
contrat de mariage, nous avons décidé de nous séparer et de mettre la maison en vente et  
divorcer.  
peut-on d'abord vendre la maison avant de prendre un avocat?  
Au départ de notre décision, le consentement était mutuel, mais l'est moins aujourd'hui sauf  
sur la vente et le partage des biens. Qu'en est-il de la part qu'il va rester à chacun? je  
suppose que c'est la moitié chacun en valeur.  
Nous avons élevé 4 enfants, tous majeurs et non domiciliés chez nous et dont un étudiant  
encore à notre charge et qui le sera certainement par mon épouse seule ensuite.Aurai-je une  
pension à verser à mon épouse, comment est-elle caculée (au prorata du montant du salaire?)  
En fait, mon épouse va tout faire pour que j'ai à payer le plus possible.  
je consens à une pension au vu de l'inégalité des salaire, mais pas abusive.

Merci de votre réponse

Par **Pat84**, le **20/05/2015** à **10:02**

Bonjour, Ma mari a quitter le domicile , nous sommes en instance de divorce au début il etait d accord pour vendre la maison il a changer d avis et ne veux plus vendre nous somme sous le régime de la communauté y a t il un moyen pour que je vends la maison sans son accord merci de votre reponse

Par **domat**, le **20/05/2015** à **10:07**

bjr,  
après le divorce, la maison sera en indivision entre votre ex et vous.  
vous ne pourrez pas la vendre sans son accord.  
seul un juge peut autoriser la vente d'un bien indivis sans l'accord des indivisaires.  
cdt

Par **Pat84**, le **22/05/2015** à **00:14**

Merci pour votre réponse

Par **louane59000**, le **27/05/2015** à **20:14**

Bonjour,  
Voilà je vais vous poser des questions pour aider mon petit ami.

Il était marié mais a fait une demande de divorce à l'amiable en avril 2013. Malheureusement son ex femme c'est rétractée et donc : il a attendu les 2 ans légaux pour confirmer son divorce.

L'avocat lui a fourni un document qui stipule :

- aucun enfant issu de ce mariage
- l'époux qui demande le mariage a quitté le domicile conjugal (en Charente) en avril 2013 afin de repartir dans le nord.
- Toutes factures à la suite de cette date de séparation (location, énergie etc) sera à la charge de la personne concernée (et non pas des 2 époux)

Ils habitaient ensemble et la femme a gardé le logement.

De ce fait c'est en mon sens à elle de payer ses loyers.

En effet Monsieur a un logement à son nom dans le nord et il paye "SES" factures.

Bref, ce jour monsieur a été convoqué au tribunal car son ex femme n'a jamais payé ses propres loyer depuis la séparation. De avril 2013 à avril 2015 : chacun des 2 époux attendaient le divorce officiel tout en étant chacun dans leur logement séparément.

Pourtant le tribunal a dit ce jour que la dette des loyers impayés étaient à Monsieur de payer car Madame est insolvable.

Malgré les papiers de l'avocat !!!

Madame a volontairement évité de payer les loyers depuis la séparation puis a déménagé sans donner de nouvelles à son propriétaire

Ma question : Est-ce réellement à Monsieur de payer les dettes volontaires de Madame ? Madame a refusé un divorce à l'amiable, a volontairement pas payé les loyers du logement qu'elle a souhaité garder seule et elle va s'en sortir car Monsieur qui travaille devrait payer pour elle ?

Monsieur travaille et a une pension alimentaire à payer pour une première union antérieure, il a quitté le logement conjugal pour se louer un logement seul.

N'y a-t-il pas de solution ?

Doit-on porter plainte et si oui : pour quel motif s'il vous plaît.

Merci d'avance

urgent car tribunal mi-juin

Par **tiba**, le **16/09/2015** à **14:40**

Bonjour

Je marié sous le régime de la communauté des biens ont veu se séparer ,,nous n avons aucun bien nous somme locataire d un appartement dont il veu que je le quitte ,,je suis sans emploi j ai 2 enfants et pas de ressource qu es ce que je dois faire,, comment je m organiser je ne peut pas chercher ailleurs nous avons l aide de la caf pour le logement et lui rsa ,si ont se separt je n aurais plus rien de ces aides la et je pourrais me retrouver dans la rue avec mes enfants  
que es ce quil faut faire dans mon cas

Par **lyonnel**, le **24/09/2015** à **01:09**

Bonsoir, J'expose les faits, mon ex et moi avons achetés durant notre mariage une maison, mariés sous le régime de participations aux acquêts. après 5 ans de vie commune et de dépenses partagées pour le remboursement de l'emprunt notamment. Elle quitte la maison et nous divorçons par consentement mutuel sur sa demande.

Durant les 5 années suivantes avec son accord, je conserve seul l'usufruit de la maison et continu de payer seul le remboursement d'emprunt et tous les impôts attachés. Désormais ma situation professionnelle ne me permettant plus de payer le crédit restant, mon ex accepte que nous vendions la maison. Un futur acheteur nous fait une proposition !

Question : ? Quelle doit être la répartition du produit de la vente entre nous deux, sachant que j'ai payer le remboursement d'emprunt seul durant 5 ans ?

Par **400lola**, le **28/09/2015** à **15:03**

bjr

Par **400lola**, le **28/09/2015** à **15:11**

Bonjour,

je souhaiterais avoir quelques réponses et précisions au sujet de mon histoire.

Je suis marié depuis 30 ans, mais depuis de nombreuses années je n'ai qu'une envie c'est m'en aller. Je n'ai jamais osé le faire par crainte de ce que ma femme pourrait faire contre moi et de me retrouver sans rien ou obligé de lui verser des pensions ou autres.

On est actuellement dans un loyer, et nos enfants sont majeurs.

Pourriez vous m'éclairer sur mes droits et mes devoirs si je prenais enfin la décision de me séparer d'elle. Ainsi que les démarches à effectuer. Est ce que je devrai payer une partie de son loyer à elle, ou lui verser une somme quelconque?

Merci beaucoup

Par **youris**, le **28/09/2015** à **16:32**

bonjour,

vous n'indiquez pas si vous êtes propriétaires d'un bien immobilier acquis pendant le mariage. si le divorce entraîne une différence de niveau de vie, un époux peut être amené à verser à l'époux défavorisé une prestation compensatoire.

vous pouvez consulter un avocat spécialisé qui saura vous renseigner en fonction de votre situation familiale.

salutations

Par **400lola**, le **28/09/2015** à **19:00**

j'ai précisé être dans un loyer il me semble bien.

Si je demande conseil ici c'est justement pour éviter les démarches d'avocat. Je m'informe

Par **chris21**, le **04/08/2016** à **17:10**

mon mari a quitté le domicile qui doit régler les factures

j'ai mes deux enfants 20 et 19 ans à la maison

Par **zolvert**, le **20/08/2016** à **18:33**

Bonjour

ma femme m'a trompé je lui ai donc demandé de quitter la maison d'ici 1 mois et elle est d'accord.

elle possède 30% de la maison nous n'avons remboursé que 4700 euros de l'emprunt donc si je veux garder la maison je lui dois quoi? 30% du montant quelle a donnée tous les mois? 30% du pris d'achat de la maison? 30% d'une estimation de la maison après les travaux qu'on a réalisé?

30% du montant que l'on a déjà remboursé? sachant que j'ai fourni tous l'apport?

Par **youris**, le **20/08/2016** à **20:04**

bonjour,

étiez-vous mariés, pacsés ou concubins ?

Pour garder la maison, il faut que votre épouse accepte de vous vendre ses 30% et selon son prix.

il ne faut pas mélanger la propriété d'un bien immobilier et son financement.

salutations

Par **zolvert**, le **20/08/2016** à **22:45**

bonjour nous étions pacsé.

il faut que je lui paye 30% d'un bien qui appartient a la banque?

Par **youris**, le **21/08/2016** à **10:17**

la maison n'appartient pas à la banque, elle appartient selon ce qui figure sur le titre de propriété.

Par **celine01250**, le **23/03/2017** à **08:34**

bjr,

nous sommes en instance de divorce, nous passons en conciliation mi avril, je voulais savoir comment ca se passe je suis propriétaire de la maison, acheter avant le mariage, je suis partis de celle ci suite a des violences, lui occupe ma maison et moi je suis logees par mes amis et mes enfants, je n'ais jamais d'endroits fixe, est ce le droit a une aide au logement, je iens a préciser il refuse de quitter ma maison, et il ya une plainte contre lui de ma part, merci de me repondre

cdt



Par **ericeric30**, le **05/02/2019** à **12:28**

Bonjour,

Je me suis marié en 2014, j'ai acheté une maison et ma femme a quitté le domicile conjugal fin 2017 après une opération que j'ai subie. Elle ne travaillait pas et maintenant elle veut m'empêcher de vendre la maison.

merci à vous.