



Union libre : et la maison???

Par **Soph34**, le 19/06/2012 à 10:00

Bonjour,

Nous vivons en union libre et avons 2 enfants. Nous avons construit une maison sur un terrain qui m'a été donné par mes parents. J'y ai mis un gros apport personnel pendant la construction (nous avons signé ce que chacun a apporté à l'époque, mais entre nous pas devant un notaire). Et nous avons fait un emprunt commun pour le reste, emprunt qui court encore pour une quinzaine d'années.

La question de se séparer se pose... Mais qu'en est-il alors de la maison? Est-ce qu'elle m'appartient parce que le terrain est à mon nom, ou est-ce qu'elle m'appartient au prorata de mon apport et de la moitié du prêt commun? Si je veux la garder, dois-je refaire un prêt uniquement à mon nom et lui rembourser sa part? Doit-on passer devant un notaire?

Merci pour tout conseil que vous pourrez m'apporter.

Par **youris**, le 19/06/2012 à 10:27

bjr,

la maison vous appartient en totalité puisque construite sur un terrain appartenant à vous seule.

comme vous êtes en union libre, la séparation sera libre.

votre ami est dans une situation tout à fait précaire puisqu'il coemprunteur d'un crédit pour une maison qui ne lui appartient pas, en sachant que si un coemprunteur ne paie pas la banque demandera à l'autre de payer.

la logique aurait voulu que le prêt soit fait sur uniquement qui êtes propriétaires.

si vous vous séparez, l'équité recommande de rembourser votre ami des sommes qu'il a investi sur un bien qu'il ne lui appartient pas en tenant compte qu'en même temps vous l'avez hébergé.

mais juridiquement seule une décision d'un tribunal peut vous y contraindre.

cdt

Par **Soph34**, le 19/06/2012 à 10:56

Merci pour cette réponse si rapide et synthétique. J'avais entendu dire que l'histoire de la propriété du terrain impliquant la propriété de la maison n'était plus forcément d'actualité, mais je comprends à travers votre message qu'elle l'est toujours, c'est simplement en cas de mésentente si l'affaire est portée devant un tribunal que le juge peut reconnaître la part

investie par mon ami et m'obliger à le dédommager. C'est bien ça?
Mais j'espère bien que nous n'en arriverons pas là, mon but n'étant absolument pas de profiter de cette situation. Tout cela n'étant pas facile à estimer, est-ce possible de demander à un notaire d'évaluer ce que je lui devrais et de notifier officiellement ce qui sera fait? Est-ce que ça se fait? Ou doit-on forcément passer par un jugement? Car je me dis juste que nous pouvons nous mettre d'accord à l'amiable, je ne pense pas qu'il y aura de soucis, mais je ne voudrais pas risquer qu'il revienne quelques années plus tard parce qu'il aurait changé d'avis...

Par **youris**, le **19/06/2012** à **12:28**

bjr,
à votre place je ne ferais rien car vous êtes en position de force.
pour l'instant, il suffit que chacun note les sommes investies dans la maison.
de toute façon un arrangement amiable sera toujours plus mieux qu'un procès même gagné.
cdt

Par **Soph34**, le **19/06/2012** à **13:28**

Merci beaucoup...