



Remboursement à un frère

Par **Yasmine2015**, le 14/12/2015 à 04:47

Bonjour, Je suis propriétaire depuis 2008. Mon frère s'est engagé à acheter mon appartement en 2012 suite à sa séparation d'avec la mère de ses filles et m'a donné 35000€ pour avance à la vente de son pavillon avant de pouvoir faire sa demande de crédit immobilier dans l'attente d'un CDI et que sa situation financière s'améliore. Se disant et agissant en tant que propriétaire, il a entamé des travaux qui me portent préjudice aujourd'hui. Il payait le montant de mon crédit immobilier et est parti du jour au lendemain en avril 2014. Je l'ai mis en vente mais impossible de trouver acquéreur : travaux non finis, pas d'eau dans la douche, malfaçons à découvrir, charges impayées de 2000€. J'ai assumé mes loyers de 1040€ pendant 1 an mais acculée, j'ai dû le mettre en location. Je n'ai pas pu régler mes charges de copropriété qui s'élèvent maintenant à 5000€. Suite à des désordres dans l'immeuble, j'ai été mise en demeure de remettre l'installation sanitaire aux normes - Facture : près de 7000€. J'ai également signé un mandat de vente. Mon frère a consulté son avocate et m'a envoyé un courrier pour me demander le remboursement de l'argent qu'il m'avait prêté ??? Mais est-ce considéré comme un prêt ? Je suis en grande difficulté financière. Peut-il m'obliger à qch ? J'ai proposé de donner 100€ par mois.
Cordialement.

Par **youris**, le 14/12/2015 à 09:41

bonjour,
si vous avez reçu 35000 € pour une avance de vente qui n'a pas eu lieu, vous devez effectivement rembourser en déduisant le coût des réparations à faire suite aux malfaçons des travaux réalisés par votre frère.
vous avez eu tort de laisser votre frère faire des travaux dans un bien qui ne lui appartenait pas encore.
par contre puisque vous êtes toujours copropriétaire, vous devez payer vos charges de copropriété qui, sinon, seront retenus sur le prix de vente.
salutations

Par **Yasmine2015**, le 14/12/2015 à 09:57

Merci pour votre réponse. Je n'ai jamais refusé de lui restituer une partie de la somme. Au vu de mes difficultés financières, j'ai proposé de lui donner 100€ par mois et plus à la vente de l'appartement. Il exige la totalité de la somme en une seule fois et au plus vite. Peut-il faire

faire une saisie sur mes comptes ?

Pour ce qui est des charges, je sais que je suis redevable, mais ne doit-il pas s'acquitter des charges qu'il n'a pas payé ?

Cordialement

Par **youris**, le **14/12/2015** à **14:32**

bonjour,

n'étant pas copropriétaire, il n'a pas de charges de copropriété à payer, c'est à vous de les payer.

un créancier peut exiger de son débiteur, selon le code civil, le remboursement total et en une seule fois de la dette.

avez-vous calculé le nombre d'années pour rembourser 35000 € en versant 100 € par mois ? pour faire une saisie, votre frère doit faire une procédure devant le tribunal.

si je comprends bien, vous avez dépensé la totalité des 35000 € remis par votre frère.

salutations

Par **Yasmine2015**, le **14/12/2015** à **15:15**

Je vous le confirme - je n'ai plus les 35 000€ et devrais les emprunter mais je ne suis pas en mesure de le faire aujourd'hui au vu de mes difficultés financières.

C'est pourquoi j'ai mis mon appartement en vente que j'ai acquis quand je n'étais pas encore mariée (sous les régimes de la communauté - je pense donc que ça ne change rien)

Le tribunal peut-il tenir compte de mes difficultés financières ?

Est-il en droit de faire vendre une voiture ou un bien immobilier au nom de mon mari ?

Concernant les charges de Copropriété, mon frère ne s'est pas acquitté de 2000€ Est ce à moi de les payer ?

Cordialement .

Par **youris**, le **14/12/2015** à **15:37**

je répète, si c'est vous qui êtes la copropriétaire, c'est à vous de payer les charges de copropriété.

si votre frère vous assigne au tribunal, vous aurez (ou votre avocat) l'occasion de vous expliquer.

le juge prendra sa décision en fonction des éléments apportés par chaque partie.