



## Séparation et biens immobiliers

Par **celmag77**, le **03/04/2014** à **01:33**

[smile31]Bonsoir, en union libre depuis 18 ans nous avons achete une maison ensemble et nous partageons les frais (prêts immo, impots locaux, foncier ...)j'envisage une séparation mais mon concubin ne souhaite pas vendre la maison pour le moment dans l'espoir que je reviennes. Quels sont les risques si je quitte la maison et qu'il prenne en charge tout les frais ? peut t-il vendre la maison sans mon accord ou bien faire jouer le fait que je soit partie en lui laissant les charges pendant qq mois ?  
merci de me dire quoi faire ?

Par **janus2fr**, le **03/04/2014** à **08:15**

Bonjour,  
Si l'acte de vente est bien rédigé aux deux noms, il faut l'accord des deux pour vendre, donc non, votre ex-compagnon ne pourrait vendre sans votre accord.  
Si vous partez et qu'il reste dans la maison, il vous devra une indemnité d'occupation équivalente à un demi-loyer, cette indemnité pourra être diminuée des charges éventuelles qu'il devrait payer à votre place.

Par **celmag77**, le **03/04/2014** à **14:28**

Merci pour votre réponse, par contre si c lui qui paye le loyer et les charges attenantes à la maison après mon départ, peut t-il me demander des indemnités ?

Par **janus2fr**, le **03/04/2014** à **16:33**

Il faut que les comptes s'équilibrent.  
Lui vous doit la valeur d'un demi-loyer en indemnités d'occupation et il doit la moitié des charges financières (remboursement emprunt et impôts), si, bien sur, vous avez acheté à 50/50.  
Vous, vous devez l'autre moitié des charges financières.  
Si votre part des charges financière est supérieure à la valeur d'un demi-loyer, il est bien évident que vous devrez de l'argent...