



Separation concubin avec bien immobilier

Par **oskar**, le **14/07/2014** à **11:45**

Bonjour,

J'ai fais construire sur un terrain m'appartenant une maison pour laquelle j'ai contracté un prêt immobilier à mon nom et celui de ma concubine.

Elle a décidé de se séparer. J'aimerais garder la maison. Pour moi et les enfants que j'aurai en garde alternée. Je ne veux pas qu'ils perdent leur principal repère.

Sachant que je paye seul les mensualités et que j'ai fait l'apport initial, est-elle en droit de demander sa part ? de forcer la vente de la maison ?

Merci pour vos réponses. Je suis dans le flou total et le moral au plus bas.
Merci

Par **domat**, le **14/07/2014** à **11:55**

bjr,

si le terrain vous appartient, la maison construite dessus vous appartient également en propre. votre concubine ne peut donc pas vous demander sa part dans la maison puisqu'elle n'est pas même partiellement propriétaire du bien.

elle ne peut donc pas exiger la vente de votre maison.

elle peut juste vous demander le remboursement de l'argent qu'elle a éventuellement investi dans ce bien si bien sur elle en a les preuves.

cdt

Par **oskar**, le **14/07/2014** à **12:01**

Bonjour,

Merci Domat pour votre réponse.

Je tiens à préciser que le prêt est à nos 2 noms. (50 / 50)

Je paye seul les mensualités et les assurances de prêt (la sienne et la mienne) ainsi que la

taxe d'habitation et foncière.

Elle me dit qu'elle a le droit à 50% de la maison

Par **domat**, le **14/07/2014** à **13:10**

il n'y a aucun lien juridique entre concubins.

le titre prime la finance.

votre concubine a tout faux elle n'a aucun droit sur la maison.

elle aurait 50% si vous étiez mariés sous le régime légal et que vous aviez acheté le terrain une fois marié.

dîtes à votre concubine de consulter un avocat avant d'émettre de telles prétentions.

cdt

Par **oskar**, le **14/07/2014** à **15:29**

"Voir un avocat", c'est ce qu'elle a fait.

Je ne sais plus quoi penser

Par **domat**, le **14/07/2014** à **16:22**

il ne faut pas mélanger le titre de propriété d'un bien et son financement.

le financement d'un bien immobilier n'en donne pas la propriété qui ne peut se faire que par un acte notarié publié au fichier immobilier du service de la publicité foncière.

je vous confirme que le propriétaire d'un terrain est propriétaire de ce qui est construit dessus en application de l'article 552.

que le prêt soit aux 2 noms ne rend pas votre concubine propriétaire de la maison.

je ne pense pas que l'avocat ait dit ou écrit qu'elle était propriétaire de la moitié de la maison.

à titre de confirmation vous pouvez poser la question à un notaire qui est un spécialiste de la chose.

vous trouverez ci-dessous l'article 552 du code civil:

Article 552

Créé par Loi 1804-01-27 promulguée le 6 février 1804

La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous.

Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre "Des servitudes ou services fonciers".

Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et

règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police.

Par **janus2fr**, le **14/07/2014** à **17:27**

Bonjour,

Je confirme ce que vous dit domat.

Je pense que ce qu'a dit l'avocat, c'est qu'elle peut revendiquer 50% du financement puisqu'elle est co-emprunteur et donc supposé avoir payé la moitié.

En aucun cas elle ne peut revendiquer une part de propriété.

Mais dans ce cas, il faudra qu'elle apporte la preuve qu'elle a bien contribué au remboursement du prêt.

Par **oskar**, le **17/07/2014** à **22:02**

Bonsoir,

Le notaire m'a confirmé que j'étais l'unique propriétaire du terrain.

Concernant les 50% qu'elle me reclame, vu que je rembourse:

- la totalité des prêts
- les assurances de prêts (la mienne et la sienne)
- taxe d'habitation
- taxe foncière
- EDF
- factures d'eau
- Telephonie

Peut-elle me réclamer les 50% du financement vu qu'on a fait ce prêt à deux ?

Merci

Par **janus2fr**, le **18/07/2014** à **06:58**

Comme déjà dit, si vous pouvez prouver que vous remboursez 100% du prêt et elle rien, elle ne pourra rien obtenir. Mais elle peut effectivement essayer...

Par **oskar**, le **18/07/2014** à **19:55**

Bonsoir à Tous,

La personne que j'ai vu à "la maison du droit", dit qu'on doit faire estimer le bien immobilier sur le terrain qui m'appartient, déduire le prix du terrain et ce qu'il reste à payer sur les prêts. Elle me dit que mon ex peut demander à avoir la moitié de la somme restante. Qu'elle peut m'attaquer au tribunal. Elle a participé à la vie de la maison (alimentaires, scolaires, etc...)

Mon notaire m'a confirmé que j'étais l'unique propriétaire.

je suis dans le brouillard ! Je ne sais plus quoi penser.

Par **domat**, le **18/07/2014** à **20:01**

bjr,
répondre que votre ex peut demander, je dirais que cela ne veut rien dire. tout le monde peut demander tout à tout le monde, ce qui est important c'est d'obtenir.
ce qui est intéressant c'est de savoir si devant un tribunal, votre ex a des chances d'obtenir satisfaction.
pour cela janus2fr vous a déjà répondu.
j'ai l'impression que vous partez perdant d'office alors que tout est à votre avantage.
cdt

Par **oskar**, le **18/07/2014** à **20:56**

Bonsoir Domat,

Effectivement la personne de la "Maison du Droit" m'a dit qu'elle payait la nourriture, frais de garde, scolarité en partie.
Qu'elle a participé au bon fonctionnement de la maison.
Et donc, elle est en droit de demander sa part.

Par **janus2fr**, le **18/07/2014** à **21:57**

La "**personne**" de la maison du droit (il aurait été préférable de parler avec un juriste) vous raconte un peu beaucoup n'importe quoi. Participer aux charges normales du ménage ne donne aucun droit particulier. Il est tout à fait normal de participer à la nourriture, aux factures d'énergie, d'eau, et [fluo]au loyer[/fluo], lorsque l'on vit en couple.
C'est même, bien au contraire, vous, qui pourriez lui demander de régler un loyer puisqu'elle a été logée gratuitement durant tout ce temps !
Comme déjà dit, tout va dépendre des preuves que chacun peut avancer. Si vous pouvez démontrer qu'elle n'a pas versé un centime pour le financement de la maison, n'hésitez pas à retourner la procédure en la menaçant de demander un loyer !
Plutôt que de fréquenter la maison du droit, prenez votre propre avocat si vous pensez ne pas être capable de vous défendre seul...

Par **oskar**, le **23/07/2014** à **23:26**

Bonsoir,

Je suis passé à la banque pour une désolidarisation pour passer le prêt à mon nom et on me demande une attestation notarié pour étudier le dossier . Le banquier m'a parlé de soulte (???) que je pourrai devoir à mon ex compagne.

Je précise que je rembourse:

- la totalité des prêts
- les assurances de prêts (la mienne et la sienne)
- taxe d'habitation
- taxe foncière
- EDF
- factures d'eau
- Telephonie

Je devrai payer une soulte ?

Par **janus2fr**, le **24/07/2014** à **08:00**

La banque n'a aucun intérêt à accepter une désolidarisation. En effet, avec deux emprunteurs, elle a deux personnes à qui s'adresser pour les remboursements. Pourquoi se priverait-elle de cette sécurité ?