



Jouissance gratuite et sans contrepartie de loyer

Par **SophieDPV**, le **06/04/2021** à **17:01**

Bonjour,

J'ai acheté en 2001 une maison à crédit et à part égales (50:50) avant notre mariage puis nous avons divorcé en 2015 . Mon ex mari étant sans revenu depuis 2004 et dans l'incapacité de verser une pension pour nos deux enfants, le jugement m'a accordé le "droit d'usage à titre gratuit au titre de la contribution du père à l'entretien et l'éducation des enfants". Je précise que depuis le divorce je paye le crédit à 100% ainsi que la taxe foncière (mon ex mari ne verse pas un centime). J'ai également financé des travaux qui vont permettre une plus value.

Je souhaite vendre mais mon ex mari me dit que, sur le montant de la vente, il me remboursera la moitié de sa part du crédit que j'ai financée et qu'on partagera en deux le reste. Il aura donc fait un super investissement avec un crédit payé par autrui !!! Après calcul, je lui ai expliqué qu'il n'était plus propriétaire à 50 % puisque j'ai financé ce crédit (hors mariage) à 100% pendant plus de 7 ans (et à 80% pendant notre mariage mais je sais que ça ne compte pas).Est-ce que ma version est défendable car je compte prendre un avocat mais ne veut pas me lancer dans une procédure inutile....

Il n'y a plus de discussion possible avec mon exmari qui m'affirme que grâce à lui je fais des économies tous les mois (car il n'y a pas de contrepartie de loyer) mais il ne verse pas un centime pour ses enfants, c'est moi qui paie les billets de train pour qu'ils aillent voir leur père, bref je me sens comme le dindon de la farce ou un énorme pigeon qui va financer la retraite d'un individu qui ne travaille plus depuis 18 ans ...

Merci infiniment pour vos conseils

Par **youris**, le **06/04/2021** à **17:10**

bonjour,

en matière de propriété immobilière, ce qui compte c'est la propriété du bien comme elle est mentionnée dans l'acte d'achat, peu importe qui a financé le bien.

si vous avez acquis cette maison en étant marié sous le régime légal sans mention d'apport personnel, depuis votre divorce, cette maison est en indivision dont chacun des ex-époux

possède 50 % des droits indivis, peu importe qui a financé le bien.

si vous et votre mari vendez le bien, vous devrez partager 50/50 le prix de vente avec votre mari mais vous pourrez déduire de la part de votre mari, ce que vous avez payé à sa place depuis votre divorce en particulier la part du remboursement du prêt.

salutations

Par **SophieDPV**, le **06/04/2021** à **18:28**

Merci beaucoup pour votre réponse même si elle ne me remonte pas le moral ;)))