



Faire avancer la vente de l'appartement

Par **bobrouisk**, le **28/04/2011** à **11:33**

Bonjour,

Mon ex-femme avec les enfants bénéficie du logement à titre gracieux dans notre appartement à nos deux noms. Je loue un appartement. Elle a accepté la vente du bien auprès du notaire chargé de la liquidation du régime matrimonial. Mais rien ne se passe depuis 3 ans depuis cette décision. Combien de temps elle peut rester dans l'appartement? Qu'est-ce que je pourrais faire pour faire avancer la vente? Merci

Par **fra**, le **28/04/2011** à **13:21**

Bonjour, Monsieur,

En premier lieu, trouver un acquéreur puisque, selon votre affirmation, votre épouse s'est engagée à ne pas s'opposer à la vente.

L'environnement de cette opération est-il différent ? Votre ex-épouse manifeste-t-elle de mauvaise intention à son égard, en contradiction avec son engagement ?

Par **Domil**, le **28/04/2011** à **13:49**

[citation]Mon ex-femme avec les enfants bénéficie du logement à titre gracieux dans notre appartement à nos deux noms.[/citation] est-ce que ça résulte du jugement de divorce ?

Par **bobrouisk**, le **03/05/2011** à **15:10**

Bonjour.

Merci pour vos réponses. Et surtout pour vos questions. Ceci m'a fait relire le jugement de divorce. Et en effet c'est marqué nulle part qu'après le divorce mon ex-femme occupe l'appartement de la communauté, et surtout rien à propos de la gratuité. Elle a occupé l'appartement depuis la décision de non-conciliation. Et comme que je le comprends maintenant c'était juste jusqu'à la date du divorce prononcé. Mais elle y est restée. Elle ne paye pas d'indemnité d'occupation (où? quand? comment? Je ne sais pas). Tous les

mois je verse une pension alimentaire de 1050 euros pour mes deux fils, donc il ne s'agit pas de pension naturelle. Je ne peux pas franchir le seuil de l'appartement (mes affaires personnelles sont toujours là-bas) pour voir ce qui se passe, donc je me suis déplacé jusqu'à l'agence immobilière qui est chargée de la vente. Ils ont dit que mon ex-épouse n'était presque jamais disponible, ne répondait pas au téléphone, etc. Elle m'a proposé de racheter sa part pour un quart du prix, ce que je n'accepte pas, cependant elle ne voudra pas me vendre ma part non plus. La vente aux tiers personnes reste une seule possibilité.

Par **fra**, le **03/05/2011** à **15:21**

Bonjour,

Je pense qu'il serait bon de faire pression sur elle, par l'intermédiaire de votre Avocat, avec, comme support, la fixation [fluo]d'une indemnité d'occupation qui sera prélevée, à votre bénéfice, sur le montant du prix de vente[/fluo] lorsque cette opération sera réalisée. D'ailleurs, elle doit se douter des répercussions puisqu'elle vous propose de racheter sa part, soit la moitié de la valeur de l'appartement, pour un quart, seulement. Faites lui comprendre, également, que plus longue sera la période de mise en vente, plus l'indemnité sera importante, en fonction du temps qui passe.

Par **Domil**, le **03/05/2011** à **15:28**

Déjà, si la pension est sans rapport avec vos revenus, vous pouvez faire la requête au JAF pour la baisser.

Ensuite, par LRAR, vous exigez le paiement de l'indemnité d'occupation depuis le jugement de divorce (vous l'estimez en fonction des loyers de logement équivalent dans le quartier que vous divisez par deux). ça devrait la faire réfléchir.

Aujourd'hui, ce n'est plus le logement commun, c'est un bien en indivision.

Par **bobrouisk**, le **03/05/2011** à **17:07**

"Ensuite, par LRAR, vous exigez le paiement de l'indemnité d'occupation depuis le jugement de divorce"

Est-ce que je peux demander le paiement maintenant ou il faut attendre la vente d'appartement?

Par **fra**, le **03/05/2011** à **17:31**

La logique voudrait que l'indemnité soit prélevée sur le prix de vente et c'est la raison pour

laquelle votre ex-épouse à tout intérêt à ne pas faire d'obstruction aux visites car le temps joue contre elle.

Par **bobrouisk**, le **03/05/2011** à **18:16**

L'indemnité d'occupation est bien inférieure à la somme du loyer dans le quartier si elle le payait. Donc, pour elle c'est intéressant de faire traîner les choses.

Par **Domil**, le **03/05/2011** à **20:26**

L'indemnité d'occupation due à l'indivision est égale à un loyer d'un logement équivalent. La maison lui appartenant par moitié, elle ne vous doit donc qu'un demi-loyer

Par **bobrouisk**, le **04/05/2011** à **09:51**

Oui, c'est exactement ce que je voulais dire. Payer la moitié étant bien logée c'est mieux que payer le loyer à 100%. Et en plus on dit que le calcul est: demi-loyer moins 20%, ce qui est encore mieux pour rester sur place. Donc, à part de la vente aux enchères je n'ai aucun moyen de faire avancer les choses, c'est ce que je craignais.

Par **fra**, le **04/05/2011** à **10:02**

Elle doit, aussi, payer la moitié des charges (impôts, etc...)
De plus, si elle ne peut pas supporter, elle-même, la charge de cette indemnité, celle-ci sera prélevée sur sa capitalisation (prix issu de la vente de son bien).

Par **bobrouisk**, le **04/05/2011** à **16:09**

Oui, comme ça on revient au même: elle peut rester dans l'appartement en division autant qu'elle souhaite: l'indemnité d'occupation n'a pas été prescrite, elle paye 50% des impôts, les charges. Je n'ai aucun moyen d'influence sauf de mettre l'appartement en vente judiciaire ce qui est évidemment est le dernier recours... Est-ce qu'on peut demander le paiement d'indemnité d'occupation comme ça au bout de 4 ans après le divorce? Ou encore quelque chose d'autre pour l'intéresser à la vente parce qu'elle est d'accord devant le notaire et ça change rien. Merci

Par **fra**, le **04/05/2011** à **16:18**

Elle peut très bien s'acquitter de cette indemnité sans attendre la vente de l'appartement puisque c'est une dette dont vous êtes le bénéficiaire.

Par **bobrouisk**, le **05/05/2011** à **17:14**

Je me demandé aussi si en cas de demande d'indemnité d'occupation mon ex-femme mentionne que c'est la résidence de nos enfants également, est-il possible qu'on change quelque chose du genre que ceci s'ajoutera à la pension alimentaire qui est déjà assez lourde?

Par **fra**, le **05/05/2011** à **17:33**

L'indemnité d'occupation doit être payée par votre épouse à votre profit et non l'inverse. Donc, elle ne peut pas alourdir votre pension alimentaire.

Par **bobrouisk**, le **10/05/2011** à **10:51**

Merci pour vos conseils. Maintenant j'y vois plus clair.