



maison achetée avec un coemprunteur

Par **tatoun**, le **24/07/2011** à **20:08**

bonjour,

j'ai construit une maison lorsque j'étais mariée (en séparation de bien) et, mon ex mari a été co emprunteur. le notaire a fait l'acte notarié 50/50 car, la banque avait fait le montage du prêt dans ce sens. sauf, que, mon ex mari n'a absolument rien versé? j'ai toujours tout payé. lorsque nous avons divorcé, nous n'avons pas parlé de cette maison car, je croyais qu'elle était à moi vu que j'ai tout payé. entre temps, après le divorce, j'ai même fait un rachat de prêt à mon nom seul cette fois.

Il y a t-il un moyen que je récupère la maison à mon seul nom ? si oui comment faire. et, si je voulais la vendre lui devrais je 50% de la part sur la plus value? il y a t-il aussi un lien avec le nombre d'années où nous avons été marié , pendant l'achat de cette maison: je l'ai acheté en 1997 et , nous nous sommes séparés en 2000.

en vous remerciant

christine

Par **Domil**, le **24/07/2011** à **20:46**

Dans le cadre du mariage, vous avez payé à deux, car le principe est la vie commune donc on se partage les dépenses (l'un peut payer les échéances du prêt, l'autre les factures par exemple).

Par contre, après le divorce, si vous habitez dans la maison alors qu'elle est en indivision, vous deviez une indemnité d'occupation à la hauteur d'un loyer, à l'indivision.

Il faut faire les calculs : le fait de payer le prêt compense-t-il l'indemnité d'occupation que vous n'avez jamais payée ?

Vous ne pourrez, de toute façon, pas la vendre sans son autorisation (il doit signer le compromis de vente, puis la vente).

Le partage est à 50/50 aussi mais vous pourriez avoir indemnisation si vous avez payé seul après le divorce et que l'indemnité d'occupation ne couvre pas ce que vous avez payé en plus.

Par **tatoun**, le **25/07/2011** à **04:43**

bonjour et, merci

mais, cette maison a toujours été louée, et, selon mon avocate, mon ex mari va attendre que j'ai terminé de rembourser le prêt en totalité pour ensuite me réclamer la moitié des loyers... une solution, serait qu'il donne sa demie part aux enfants..mais, s'il ne veut pas je ne pourrai rien sauf proposer la vente?
merci de votre aide.