

Situation complexe avec le notaire, la banque prêteuse et l'indivisaire occupant.

Par **nefer33**, le **27/01/2019** à **09:43**

Bonjour .

J'ai financé à 100% un Bien immobilier fin 2016 et pour des raisons pratiques, c'est mon conjoint de l'époque qui a fait le virement des frais notariaux au cabinet qui s'est occupé de mon acquisition.

Le jour de la signature, le notaire nous a informé que ce règlement lui donnait le droit à 10% de la maison, ainsi, bien que l'ayant financée à 100% , je ne me suis retrouvée qu'avec 90% de propriété.

Cela m'avait étonnée sur le moment. Pourtant, le projet de mon ex conjoint était de racheter le crédit dans les mois à venir, puisque cet achat était sensé être initialement un cadeau de sa part pour la naissance de notre fils. Des problèmes administratifs l'avaient empêché de souscrire le crédit à son nom. Je n'avais donc pas trouvé incommodant qu'il en possède 10%. Il s'était par ailleurs engagé (oralement) à régler les échéances, et avait reformulé (oralement) cette engagement après notre séparation et mon départ l'année d'après.

Aujourd'hui, alors que j'ai déposé un dossier de surendettement en septembre dernier, jugé recevable par la commission en novembre, (parce que bien qu'occupant la maison, il ne règle plus le crédit depuis près de deux ans) la banque se retourne contre moi en faisant jouer son droit de recours, et en arguant que je suis de mauvaise foi car ils ont découvert que je n'étais finalement pas propriétaire à 100% du crédit et que, pour recouvrer mes dettes, je n'avais jamais cherché à vendre l'un des deux Biens qui sont en ma possession.

J'ai deux questions:

- Le notaire était-il vraiment dans son bon droit en octroyant 10% à mon ex pour le transfert de 8% de frais notariaux ?
- Le notaire ne devait-il pas avertir la banque, avant de nous faire signer, de l'ajout du nom de mon ex conjoint, et l'ajouter également sur l'hypothèque, au cas où la banque aurait souhaité, pour se protéger en cas d'impayés et de saisie, s'assurer de récupérer 100% du montant du Bien vendu?

De plus, malgré la situation dans laquelle mon ex conjoint m'a placée , il refuse que je vende le Bien à l'amiable (pour éviter les enchères) et ne veut pas entendre parler d'indemnités d'occupation que j'estime qu'il me doit depuis que je suis partie et qu'il n'a plus payé les

échéances (cela fait près de deux ans). Préférant que la situation stagne au maximum afin de profiter d'un toit gratuit le plus longtemps possible.

À ce dernier sujet, que puis-je faire rapidement ? Je dois donner ma réponse au juge du surendettement avant le 18 mars 2019, pour prouver ma bonne foi et je comptais lui demander l'autorisation de vendre le Bien en amont, pour éviter les délais administratifs apparemment longs liés à la vente aux enchères mais je suis bloquée par l'inertie de ce que j'appelle un profiteur.

Il ne m'a opposé son refus que recemmeré, lorsque je lui ai fait part ce mois-ci de ma décision ferme et irrévocable de vendre. Car depuis deux ans, il me ballade allègrement, me faisant tout d'abord miroiter un rachat sans cesse imminent mais à chaque fois bloqué par ses ennuis de renouvellement de Titre de séjour. Me suppliant de lui accorder des délais pendant lesquels il réaliseraient les 80% de travaux restants, ce qui permettrait de vendre le Bien à l'amiable à un très bon prix. Seulement, les travaux s'éternisaient et leur achèvement était en permanence reporté.

En parallèle, il se positionnait en victime. Comment pouvait-il, si je vendais, recevoir notre fils le weekend, puisqu'il n'avait pas d'autre endroit où aller...

Il avait donc trouvé et réglé les honoraires d'un avocat, afin que ce dernier bombarde la banque et le tribunal de demandes de délais de deux ans, qu'il peut qu'on ses dires renouveler à leur Issue.

J'ai ouvert les yeux un peu tard, comment me sortir de cette situation remplie de noeuds ?

Merci de m'avoir lue et vraiment désolée de la longueur de ma requête.

Par **pragma**, le **27/01/2019** à **13:53**

Bonjour

Vous dites

[quote]

pour recouvrer mes dettes, je n'avais jamais cherché à vendre l'un des deux Biens qui sont en ma possession.

[/quote]

S'agit-il d'un prêt relais ?