



Vente de maison suite à séparation

Par **PEYSSOU**, le **06/04/2011** à **09:55**

Bonjour,
Ma femme vient de demander une séparation de biens et de corps. Nous avons acheté une maison l'année dernière. aujourd'hui, je suis le seul à rembourser ce crédit, puisqu'elle est insolvable. En cas de vente de la maison, comment cela se passe-t-il ? Peut-elle obtenir la moitié du prix de la vente ou doit-on rembourser d'abord le crédit et se partager éventuellement les bénéfices ?

Par **chris_ldv**, le **06/04/2011** à **10:51**

Bonjour,
"En cas de vente de la maison, comment cela se passe-t-il ?"
Le prix de la vente sert en priorité à rembourser le solde de l'emprunt immobilier que vous et votre épouse avez souscrit.
Le reste du prix après remboursement de l'emprunt est partagé entre vous et votre épouse MAIS si si vous avez été seul à rembourser l'emprunt avant la date de la vente il serait cohérent de demander de remboursement de la moitié de ces sommes sur la part de votre épouse.
"Peut-elle obtenir la moitié du prix de la vente ou doit-on rembourser d'abord le crédit et se partager éventuellement les bénéfices ?"
Vous devez d'abord rembourser le crédit immobilier et ensuite seulement s'il reste des bénéfices vous les partager avec votre épouse.
Cordialement,

Par **francis050350**, le **10/04/2011** à **15:48**

Bonjour, Le solde après remboursement des emprunts est à diviser par 2 . Vous avez signé un contrat de prêt solidaire à la banque. le notaire qui répartira le prix n'a pas à s'embarrasser de

cette répartition. Si vous exigez cela maintenant vous attendrez longtemps avant de recevoir qq chose car à défaut d'entente pour la liquidation du paiement le notaire est obligé de garder l'argent.
CONSEIL: Vendez , prenez la moitié et éventuellement voyez un avocat pour revendiquer après une quote part supplémentaire.

Par **mimi493**, le **10/04/2011 à 17:38**

Tout ce qui a été remboursé avant la séparation de biens, s'il y avait communauté, a été remboursé par la communauté (sauf si vous pouvez prouver l'emploi de biens propres).

Par **francis050350**, le **10/04/2011 à 18:08**

Bonjour,
Comme le dit Mimi la revendication peut aussi porter sur les sommes venant en propre (héritage , sommes en banque avant l'union etc..) et ayant servi aux remboursements avant la séparation.
Mais il faudra apporter la preuve.
Le mieux est tout d'abord de régler la vente ,de recevoir sa part "sous réserves " et de voir ensuite l'intérêt d'entamer un litige. Tout est une question de rapport entre le gain espéré et le coût d'une procédure , frais d'avocat , c'est normal toute peine mérite salaire et pourquoi vouloir que ces professionnels vivent de l'air du temps ?
Sinon compte tenu de l'insolvabilité de votre ex ; c'est peu chevalresque , mais vous pouvez signer l'acte de vente et faire opposition au règlement par le notaire après la signature.Si cela ne vous ennuie pas et que vous pouvez attendre , votre ex sera de fait à un moment obligée de céder sur vos exigences car cela peut durer longtemps avant d'avoir l'argent malgré la vente authentique.Encore une fois procédure d'avocat.
Cela ne serait pas mon caractère , mais certains n'ont aucune hésitation à emmerder l'autre.Je ne suis pas pour cette solution hélas la plus efficace.