



PACS : Séparation : Occupation Maison

Par **BBK**, le **02/12/2014 à 09:42**

Bonjour,
Je suis, encore, pacsé et nous nous sommes séparés il y a peu. Ma compagne me demande de signer un document de jouissance à titre gratuit de la maison que nous avons achetée il y a 6 ans. Dans l'idée je ne suis pas contre bien au contraire, mais à quoi je m'engage ?
- Je veux pouvoir revendre la maison (rapidement et semble-t-il elle aussi, mais elle peut changer d'avis).
- Ai-je le droit à une déduction d'impôts comme une pension alimentaire (estimation loyer de la maison div par 2)
- Cela ne me prive-t-il pas de mes droits sur la maison ? (sachant que je continue à payer le prêt)
- etc.
Cordialement,

Par **aguesseau**, le **02/12/2014 à 10:23**

bjr,
je ne vois pas pourquoi vous accepteriez de donner la jouissance et en plus à titre gratuit, à votre partenaire.
vous vous engagez à laisser cette personne dans un bien en indivision qu'à mon avis vous ne pourrez jamais vendre. en effet votre ex fera tout rester dans la maison qui ne lui coûte rien.
je ne vois pas à quel titre vous auriez une déduction fiscale en vous appauvrissant de manière volontaire puisque vous pouvez demander à votre ex une indemnité d'occupation.
cdt

Par **BBK**, le **02/12/2014 à 10:37**

@aguesseau
Bonjour,
J'ai quitté le domicile pour déménager dans une autre ville. Je n'ai pas de contre-indication à laisser la maison à titre gratuit si cela ne me prive pas de mes droits sur la maison.
En fait, elle me demande de lui laisser à titre gratuit sinon elle aussi quittera

le domicile et ainsi la maison non-habité. => Du coup, je suis un peu obligé.
Je me pose la question complémentaire de lui laisser le droit (via le courrier) mais sur une durée de 3 mois (dans un 1° temps) ce qui me permet de renouveler et de garder une possibilité de la forcer à vendre (sachant que pour l'instant on ne peut pas, des travaux en cours).
La déduction fiscale, j'ai trouvé cela sur Internet, avec une déduction fiscale similaire à une pension alimentaire. A voir si cela est possible via un PACS.
Cordialement,

Par **moisse**, le **02/12/2014** à **11:00**

Bonjour,
sinon elle aussi quittera le domicile et ainsi la maison non-habité. => Du coup, je suis un peu obligé.
Il en est qui ne connaissent pas leur chance.
Laisser un occupant, en outre indivisaire, dans les lieux rend quasiment impossible la vente.
Vous avez la chance de pouvoir obtenir la libération des lieux, ce n'est donc pas un problème mais un coup heureux.
de garder une possibilité de la forcer à vendre
Cette possibilité n'existe pas. En cas d'accord, pas de problème.
En cas de désaccord:
* assistance d'un avocat
* saisine du TGI, fixation d'un prix d'enchère pour vente sur licitation.
La déduction fiscale,
Vous pouvez mettre le montant que vous voulez, la déclaration comporte en parag.6 les pensions diverses avec le bénéficiaire de celle-ci hors ascendants et proches.
Mais si votre future ex ne déclare pas en parallèle la même somme, vous serez redressé avec pertes et fracas.
Surtout qu'il s'agit d'une pension virtuelle consistant à chiffrer une absence de versement dans l'autre sens.

Par **fleur3406**, le **16/09/2015** à **10:09**

bonjour,
Je suis en train de me séparer de mon compagnon (j'ai initiée la démarche de séparation). Nous sommes pacsés depuis 8 ans. Nous avons 2 enfants de 8 et 3 ans. Le régime du pacs est l'indivision sur les biens de toutes natures. Nous sommes propriétaires d'une maison en cours de rénovation. Maison pour laquelle nous avons contracté un prêt immobilier sur 15 ans.
Nous souhaitons faire les choses proprement et préserver les enfants un maximum. Nous nous sommes donc mis d'accord sur la garde des enfants (ils seront avec moi et verront leur papa 1 we / 2 et la moitié des vacances scolaires). Je suis en train de chercher un appartement pour nous loger tous les 3. Le temps de terminer les travaux de rénovation de la maison et vendre la maison sans perdre trop d'argent, mon ex compagnon restera dans la maison, assumera financièrement les mensualités du prêt. quand à moi je m'occuperais financièrement des enfants et de notre logement à tous les 3. Je ne demanderais pas de pension alimentaire le temps de vendre la maison afin de donner de l'air à mon ex-compagnon.
Cependant j'ai d'énormes difficultés à faire accepter à mon ex-compagnon qu'il faille rompre le pacs et voir le JAF pour bien caler la garde des enfants. Il ne veut pas rompre le pacs pour limiter les frais lors de la vente de la maison et les 2.5 % à verser sur la valeur du bien hors prêt immobilier.
Qu'est ce que je risque à rester pacser avec lui et à prendre un appartement en ayant caler la garde des enfants par un écrit ?
Qui dois-je voir pour formaliser tout ceci : un notaire, un avocat, le JAF ?
Merci pour votre aide et vos conseils.
Bonne journée

Par **moisse**, le **16/09/2015** à **16:53**

Bonjour,
[citation] Le régime du pacs est l'indivision sur les biens de toutes natures.
[/citation]
Pas du tout.
C'est votre PACS qui fonctionne ainsi, mais les biens propres aux partenaires ne sont pas versés dans la communauté.
[citation] Il ne veut pas rompre le pacs pour limiter les frais lors de la vente de la maison et les 2.5 % à verser sur la valeur du bien hors prêt immobilier. [/citation]
Je ne connais pas cette règle.
Mais en tout état de cause, le PACS oblige à la vie commune et à la solidarité sociale et fiscale, les revenus des 2 partenaires sont consolidés pour l'examen de ces droits et obligations.
A vous de juger, mais il vaut mieux se rapprocher du juge d'instance/notaire qui a enregistré le PACS et lui faire enregistrer la dissolution.