



## Achat maison et séparation couple non mariés, ni pacsés

Par **Myrabelle**, le **02/12/2011** à **16:06**

Bonjour,

Je souhaite me séparer de mon [barre]conjoint[/barre] [s]compagnon[/s] aujourd'hui (nous n'étions ni pacsés ni mariés, avec 2 enfants) mais ayant acheté avec celui ci une maison il y a plus d'un an maintenant et ayant signé un crédit immobilier ensemble. Je voudrais connaître mes droits (sachant que c'est seulement monsieur qui paie entièrement le crédit, moi étant jusqu'à maintenant en congé parental).

Puis je prétendre à quelque chose sur la maison (même si je n'ai jamais aidé aux versements du crédit) ?

Merci pour vos réponses.

Par **Marion2**, le **02/12/2011** à **19:17**

Tout d'abord ce n'est pas votre conjoint puisque non mariés.

Dans la mesure où vous avez acheté ensemble, vous êtes propriétaire à 50% de la maison, vous êtes également souscripteur de la moitié du prêt.

S'il n'y a qu'un peu plus d'un an que vous avez contracté ce crédit, vous n'avez dû

rembourser qu'une petite part des intérêts.

Votre compagnon est en droit de vous réclamer la moitié des sommes qu'il a remboursé pour le crédit.

Par **Myrabelle**, le **02/12/2011** à **19:59**

Quoi??? c'est lui qui a le droit de me demander la moitié du crédit déjà versé? ok le gars bosse en Suisse c'est pour ça qu'il peut payer le crédit de la maison seul, moi j'étais en congé parental (donc petit revenu). Je ne suis pas une croqueuse d'argent mais justement vu que je veux le quitter il a peur (de je ne sais quoi au niveau du crédit de la maison). C'est pour ça que j'ai posé cette question, j'ai droit à dû harcèlement moral tous les jours moi et mes enfants. C'est pas avec mon petit salaire de femme de chambre que je vais pouvoir lui rembourser la moitié du crédit! apparemment il pense que c'est moi qui vais lui demander quelque chose!

Par **Marion2**, le **02/12/2011** à **23:29**

Il a le droit de vous demander la moitié des sommes qu'il a versé pour le remboursement du crédit et c'est normal.

Vous avez pris un crédit à deux, vous êtes redevable de la moitié de ce crédit et si votre compagnon ne rembourse plus le crédit, l'organisme qui vous a accordé ledit crédit peut vous en demander le remboursement intégral.

C'est la loi.

Par **Myrabelle**, le **03/12/2011** à **19:33**

C'est normal? les lois sont mal faites. ok Monsieur était le seul à payer le loyer de la maison mais j'ai "entretenu" cette maison tout entendant me dire que je n'avais rien à y faire et qu'il n'y avait rien à moi etc tout en souhaitant que "je foute le camp". A la rigueur j'aurai préféré payer une location et me sentir chez moi que d'être dans cette situation aujourd'hui. Vous vous rendez compte, c'est soit je reste et je subi son harcèlement tous les jours pratiquement qu'il souhaite que je m'en aille etc et l'entendre me dire que je n'ai rien à faire là! où je pars et lui donne la moitié de ce qu'il a déjà versé Bahhh c'est pas grave il voulait changer de voiture, je lui paierai.

Ok j'ai compris tu as signé tu paies!

Par **justy56**, le **11/02/2013** à **09:09**

bonjour

je suis séparé depuis deux mois de mon ex compagnon nous avons contracté un prêt immobilier il a presque 2 ans, puis je ne sais pas comment ça passe les démarches vu que nous ne sommes ni mariés ni pacsés, je suis parti de la maison et il la rembourse seul depuis moi mais je veux ma part de la maison  
merci de me donner des réponses

Par **cd18**, le **05/03/2013 à 13:48**

[fluo]bonjour[/fluo]

le plus simple est d'aller voir le notaire avec lequel vous avez acheté la maison  
il me semble que si vous payez la moitié du foncier il doit vous verser un loyer à hauteur de la moitié d'un loyer normal...

Mais il est préférable que vous demandiez au notaire

Par **eliette**, le **01/04/2013 à 11:58**

bonjour

Une séparation serait envisagée dans notre couple ni pacsé ni marié, mais avec un enfant mais voilà que depuis 9 mois nous payons un emprunt de maison à 1/2 chacun au crédit immobilier, comment cela se passe dans le remboursement faut-il que je rembourse la totalité et puis je prétende à une aide au logement à savoir que je suis salariée avec enfant à faire garder sûrement qu'il y a une étude du dossier par la CAF. Autre solution y a-t-il une possibilité de vendre la maison par l'intermédiaire du Crédit immobilier? Pourriez-vous me donner un peu de détails sur cette situation? Je vous remercie de vos précisions

Par **compass**, le **03/04/2013 à 15:28**

Bonjour

Ni marié, ni pacsé, séparé, les 3/4 de la maison sont revenus à mon ex, pourtant l'achat devant notaire acte de vente au 2 noms, le crédit idem, mais les mensualités étaient prélevées sur son compte perso.

Je gagnais le double de salaire, car elle était à 80%, et je réglais tout le reste (électricité, impôt, voiture, nourriture.....)

cordialement

Par **nadal**, le **04/04/2015 à 08:36**

Bonjour voilà mon problème nous avons 2 enfants qui sont majeurs une qui s'assume et l'autre majeure avec sa maman dans un appartement. Elle touche une pension pour les 2 que je n'est pas enlevée pour la grande. nous avons vécu pendant 15 ans ensemble comme tout couple dans cette période nous avons toujours voulu avoir un chien nous .... J'étais à mon compte j'ai

tous lâcher pour rentrer dans la maçonnerie pour apprendre le métier et pouvoir construire la maison de ma propre main on décide d'acheter un terrain 30000 euro plus près perso 30000 pour l'achat des matériels au prix quand même de mon entrepreneur et bricodepot en 2005 je mets un peu plus de 2 ans pour la monter !!!! et seul .....! On rentre pour y habiter 14 mois plus tard elle décide de partir en plus tout en déplaçant la maison je rentre un soir de mon travail avec un collègue de boulot elle attendez pour me dire quelle parler . je suis resté bouche b et maintenant elle. Vient me réclamer la moitié des biens que j'ai mis à construire plus de 2 ans pour les couvrir et laisser pour plus tard un peu de bien au enfant alors que ses moi qui paye tout les crédits terrain plus perso achat sans compter l'impôt foncier et tout les agios à cause des frais de banque que je suis juste mes je tiens j'arrive bientôt à échéance et maintenant elle réclame le lot !!!!!!!!!!!!!!! Je ne suis pas marié .....merci de me dire si quel a droit ou pas

Par **calaferte**, le **29/02/2016** à **13:15**

bonjour

seul propriétaire et marié avec séparation des biens mon ex a tout de même payé la moitié du prêt comme un loyer, devrai je lui rembourser la totalité des sommes qu'elle m'a versé ? ce qui voudrait dire qu'elle a été loger gratuitement...  
d'avance merci

Par **amajuris**, le **29/02/2016** à **13:32**

bonjour,  
cela se règle lors du divorce.  
votre conjoint a financé votre bien propre donc il possède une créance contre vous et peut demander son remboursement.  
quand on est mariés, donc vie commune, on ne fait pas payer de loyer à son conjoint, sans oublier qu'un loyer est un revenu qui doit se déclarer.  
salutations

Par **aurelille**, le **12/07/2016** à **14:49**

Bonjour.  
nous ne sommes ni mariés ni pacsés et nous avons acheté un appartement neuf ou nous avons fait des travaux à hauteur de 13000 euros il y a 2 ans en indivision 50/50. Mon ex a payé sa part cash (140000 euros) et de mon côté il me reste 42000 euros de crédit. que se passe-t-il si je souhaite garder l'appartement? j'ai bien peur qu'il soit dévalué et qu'il ne vaille pas le même prix que nos dépenses. vais-je devoir lui payer la moitié du neuf + travaux + frais de notaire pour racheter sa part?  
Cordialement  
Merci

Par **morgane332**, le **25/09/2016** à **00:38**

Bonjour

mon ami est séparé de son ex-compagne et ils ont 2 enfants ensemble. Or depuis octobre dernier, il occupe seul le logement. Son ex a cessée de payer sa part du loyer en avril dernier. Depuis, il vit toujours seul et a tout à sa charge au niveau de la maison (foncier, poubelles, etc...).

A l'heure actuelle, il voudrait savoir si son ex a le droit de rentrer dans la maison comme elle le souhaite ou non? Car elle refuse de lui rendre la clé de la demeure.

Si elle n'a pas le droit et qu'il en a de ce fait la jouissance, pouvez-vous me donner l'article de loi s'y référant?!

En vous remerciant beaucoup!

Par **Tisuisse**, le **25/09/2016** à **08:04**

Bonjour morgane,

Vous étiez propriétaires ou locataire ?

Si propriétaires : est-il seul propriétaire ou l'êtes vous tous les 2, à 50 - 50 ?

Si locataires : le bail est établi à quel nom, le s\_ien seul, le vôtre seul, tous les 2 ?

Par **amajuris**, le **25/09/2016** à **11:49**

bonjour,

si l'ex n'a pas informé le bailleur qu'elle quittait le logement, elle est toujours locataire du logement donc elle peut y venir comme tout locataire.

pour le paiement du loyer, il y a sans doute une clause de solidarité entre locataires.

votre ami peut quitter le logement en donnant congé en respectant la procédure ainsi son ex se retrouvera à un moment seul débiteur du loyer et des charges.

salutations

Par **morgane332**, le **28/09/2016** à **13:45**

Tisuisse, ils étaient propriétaire à hauteur de 50/50. seul mon ami continue à tout payer sur cette maison.

Par **amajuris**, le **28/09/2016** à **13:59**

pourquoi alors parler de loyer s'ils étaient propriétaires ?

pour l'instant, l'ex de votre compagne est toujours propriétaire en indivision du logement, donc

elle peut toujours y pénétrer et y vivre.

l'ex peut réclamer une indemnité d'occupation à votre ami qui occupe privativement un bien indivis.

salutations

Par **Injn**, le **10/03/2018** à **02:48**

Bonjour,

J'ai acheté une maison il y a quinze ans, à 2, avec ma compagne, non mariés, non pacsés. J'ai toujours tout remboursé seul alors que le crédit a été pris à 2. En cas de revente, dois je lui remettre la moitié en sachant que c'est aussi moi qui ait payé la plupart des travaux ?

Merci pour votre réponse.

Par **Tisuisse**, le **10/03/2018** à **06:45**

Bonjour,

Oui mais, si vous avez les preuves de ce que vous affirmez et si le contrat de prêt le stipulait, vous pourriez alors demander un dédommagement, ce sera aux juges de décider de son montant.

Par **Injn**, le **10/03/2018** à **09:20**

Tisuisse bjr et merci pour cette première réponse je voulais aussi savoir en cas de dédommagement, il est calculé sur quelle base ? Valeur d'achat ou revente car ayant donné de la valeur au bien avec les travaux effectués à mes frais encore, je pense que c'est une question importante

Par **amajuris**, le **10/03/2018** à **10:04**

bonjour,

vous avez acheté à 2 cette maison, donc cette maison est en indivision.

si vous et votre concubine vendez cette maison, la répartition du prix de vente se dera selon les parts détenues par chaque indivisaire.

le titre prime la finance.

salutations

Par **Injn**, le **11/03/2018** à **01:08**

Merci Amatjuris, donc de ce que j'ai compris peu importe le fait d'avoir contracté un crédit à 2 remboursé par un seul membre, peu importe d'avoir engagé des frais de travaux payé toujours par un seul membre qui ont augmenté la valeur du bien en finalité ce sera quoiqu'il se passe 50/50 en cas de revente ???

Par **amajuris**, le **11/03/2018** à **10:49**

si vous estimez que vous avez financé plus que votre compagne et que vous en avez les preuves (factures, prêt remboursé par votre compte, revenus insuffisants de votre compagne), en cas de désaccord avec votre ex, vous devrez l'assigner devant le tgi (avocat obligatoire) pour obtenir le remboursement de ce qu'elle vous doit.  
en attendant, si vous n'êtes pas d'accord pour le partage du prix de vente, le notaire conservera le prix de vente dans l'attente de la décision du juge.

Par **nihilscio**, le **11/03/2018** à **12:02**

[citation]J'ai acheté une maison il y a quinze ans, à 2, avec ma compagne, non mariés, non pacsés. J'ai toujours tout remboursé seul alors que le crédit a été pris à 2. En cas de revente, dois je lui remettre la moitié en sachant que c'est aussi moi qui ait payé la plupart des travaux ?[/citation]Peut-être, mais il n'y a rien d'automatique.

Il y a une règle générale et deux importantes exceptions.

La règle générale est énoncée à l'article 815-13 du code civil. Lors du partage, il doit être tenu compte des frais d'amélioration et de conservation du bien supportés par chacun des indivisaires. Les remboursements d'emprunt font partie de ces frais. En première approximation, la part du prix revenant à votre compagne ne devrait être que celle de son apport par rapport à la valeur du bien au moment de l'achat après déduction du coût des travaux.

La première exception est celle de la donation. Il est possible que le fait que vous ayez tout payé résulte d'une intention libérale en faveur de votre compagne. Elle aurait alors droit à la moitié du prix de vente diminué du capital restant dû, la part des frais que vous avez assumé seul étant considéré comme une donation que vous lui auriez faite.

La seconde exception résulte de la notion de couple introduite par l'arrêt n° 14-29746 du 13 janvier 2016 inspirée par la notion du ménage formé par deux personnes mariées. Il est possible que le fait que vous ayez tout payé résulte d'une volonté commune de partager les dépenses de la vie courante, justifiant que vous ayez conservé la charge des échéances du crédit immobilier et des travaux d'entretien. En ce cas, votre compagne aurait droit à la moitié du prix diminué du capital restant dû.

Il n'y a que des cas d'espèce et le juge a une grande latitude d'appréciation.

Par **GBYbrl988**, le **31/05/2019** à **14:16**

Bonjour

Je suis séparé de mon ex depuis 2013, par maque de fond, je nai as pu payer les frais de notaire pour racheter la part de mon ex.

sachant que j'étais seul payeur du bien et lors de la séparation , elle m'a réclamer 10000euros que j'ai payer.

Là je suis obliger de faire un emprunt pour payer la licitation. A combien peut être le tarif de la licitation che le notaire??? merci

Par **Tisuisse**, le **31/05/2019** à **16:07**

Bonjour GBY,

Posez la question à votre notaire.