

## Problemes après séparation

Par **hrelax**, le 11/01/2005 à 11:58

Bonjour

je suis séparé depuis 1 an de ma concubine. Nous avons un fils en commun. Nous avons également une maison que l'on a acheté il y a 5 ans. Ils résident tous les 2 dans cette maison pour laquelle je paye la moitié du loyer depuis mon départ sans quoi ils ne pourraient y rester faute de moyen.

Lors de mon départ, mis à part quelques effets personnels, je n'ai absolument rien emporté. Elle conserve mobilier, voiture récente etc....

Je n'ai jusque maintenant entamé aucune procédure vis à vis d'un juge et je reçois mon fils 1 week end sur 2.

De part le "mutisme" de mon ex, la situation est plutot bloquée. Impossible d'avoir un dialogue constructif.

A ce jour, je désire vendre la maison, apparemment elle voudrait y rester jusque fin juin 2005 afin que mon fils termine son année scolaire dans le même établissement. Je serai Ok pour cette solution, mais je n'ai aucune garantie sur ses intentions, d'autant plus qu'elle me menace de me faire "cracher" du pognon et de porter plainte pour préjudice moral.

Mes questions :

- elle devrait reprendre le travail en mars 2005 après 3 années d'arrêt maladie sinon son salaire passera en demi-traitement. S'il elle ne pouvait plus payer sa part de loyer, devrais-je la payer ?
- a-t-elle le droit de porter plainte pour préjudice moral ?
- puis-je exiger la vente de la maison avec le soutien d'un avocat ?

Je vous remercie de vos réponses.

Salutations

Par **bob**, le 11/01/2005 à 16:08

il ya quelque truc que je ne comprend pas: tu dis avoir acheter la maison mais tu paies un loyer tu veux parler de remboursement de prêts?  
mais si tu l'as achetée et qu'elle est à ton nom, ls regles de protection du domicile prévue

pour le mariage ne s'appliquent pas donc tu peux faire ce que tu veux de ta maison

ou sinon en ce qui concerne le préjudice morale elle devrait se baser sur l'article 1382 qui implique qu'elle trouve dans ton comportement une faute, qu'elle ait subi un préjudice et qu'elle établisse un lien de causalité entre les deux. et apparemment tu as été plutôt conciliant donc la faute ne semble pas exister donc un juge n'accueillera pas sa demande... enfin ça m'étonnerait  
voilà

Par **hrelax**, le **11/01/2005** à **16:54**

En effet Bob en parlant de loyer je voulais dire que je participe à 50% au remboursement du prêt de la maison, maison que nous avons achetée à 2.  
Précision : nous nous sommes pas mariés  
Merci

Par **bob**, le **11/01/2005** à **17:34**

ok j'ai compris. alors si vous avez souscrit votre prêt ts les deux la banque devra diviser ses poursuites, si ton ex concubine ne paie pas, mais je crois pas qu'elle pourra demander que tu paies l'intégralité des mensualités puisque la solidarité ne s'applique pas. voilà la dessus j'ai un doute je ne suis qu'en 1ère année..

Par **germier**, le **11/01/2005** à **20:34**

[quote="bob"]  
la banque devra diviser ses poursuites,  
j'ai des doutes car la banque a consenti un prêt conjoint et solidaire et qu'elle a comme garantie la maison

Par **fabcubitus1**, le **11/01/2005** à **22:12**

Tu es en indivision (la maison vous appartient à tous les 2) et nul n'est tenu de rester dans l'indivision (art. 815 C Civ), donc je pense que pour vendre, il faut soit que vous fassiez le partage ou la vente par acte notarié, si elle est d'accord, ou alors par le juge si elle n'est pas d'accord.

Si quelqu'un peut confirmer.

Sinon, comme germier, je pense que si elle ne paie pas, c'est toi qui devra le faire et tu pourras ensuite te retourner contre ton ex pour qu'elle te rembourse.

Je ne vois pas ce où elle pourrait trouver un préjudice moral, à la vue de ce que tu nous a dit.

Peux-tu nous éclairer?

Par **Olivier**, le 11/01/2005 à 23:52

En gros je suis d'accord avec toi, sauf dans le cas où la demoiselle est pas d'accord puisqu'elle dispose de diverses exceptions des articles 815 s du cciv pour permettre de reculer le partage...

Par **fabcubitus1**, le 12/01/2005 à 00:14

C'est vrai Olivier, tu as raison (pourtant j'avais sorti mon classeur de 1ère année) j'aurais dû inscrire les cas de maintien forcé de l'indivision par le juge.

Alors voilà, le juge peut ordonner le maintien de l'indivision dans 3 cas :

Image not found  
:arrow: Quand le partage porterait atteinte à la valeur du bien (2 ans maximum)

Image not found  
:arrow: Quand il s'agit d'une exploitation agricole où le juge peut maintenir l'indivision si un partage compromettrait l'exploitation agricole (5 ans maxi avec possibilité de renouvellement jusqu'à la majorité du plus jeune héritier).

Image not found  
:arrow: Quand il y a au moins 3 indivisaires et que celui qui veut sortir de l'indivision peut être satisfait par le versement de sa part en nature ou en valeur.

Donc en fait, en l'espèce, ce n'était pas nécessaire d'en parler.

Sinon, à la vente, les ex-indivisaire pourront préempter pendant un mois, c'est-à-dire racheter à l'acheteur pendant un mois après la vente (pas forcément le paiement).

Par **Olivier**, le 12/01/2005 à 07:59

Je vais encore t'énervier mais si le rachat a lieu postérieurement à la vente, il ne s'agit plus d'un droit de préemption (qui existe également au profit de tout indivisaire qui doit OBLIGATOIREMENT se voir notifier le projet de vente), mais d'un droit de retrait ou droit de substitution...

Par **hrelax**, le 12/01/2005 à 10:02

[quote="fabcubitus1":3jedkgcu]

Je ne vois pas ce où elle pourrait trouver un préjudice moral, à la vue de ce que tu nous a dit. Peux-tu nous éclairer?[/quote:3jedkgcu]

Elle prétexte un préjudice moral car pour elle je l'ai laissée tombée lui laissant "tout" sur le dos (maison, entretien, charges pour lesquelles je contribue au niveau impôts.....). Donc dépressive dit elle.

Merci

Par **fabcubitus1**, le **12/01/2005** à **10:33**

[quote="Olivier":pl5fietw]Je vais encore t'enerver[/quote:pl5fietw]

Les modérateurs et l'administrateur ont aussi le droit de brimer les pauvres petits utilisateurs

qui eux n'ont aucun réel moyen de défense. Image not found or type unknown

Mais en fait, j'ai mis "préempter" parce que l'on m'a toujours appris ça ainsi. On m'aurait menti?

Par **Olivier**, le **12/01/2005** à **10:37**

... Vouï mais à très petites doses et à l'insu de ton plein gré....

Bref non pas tout à fait. En fait un indivisaire dispose avant la vente d'un droit de préemption (d'où la notification nécessaire à tous les indivisaires avant la vente par l'un d'eux de sa quote-part indivise). A défaut, ils disposent postérieurement à la vente d'un droit de retrait qui leur permet de se substituer à l'acquéreur...

Par **fabcubitus1**, le **12/01/2005** à **11:13**

Sinon, pour le préjudice moral, elle ne peut pas le prouver, puisqu'il n'y en a pas, étant donné que tu participes activement aux frais de la maison, pour ce que tu utilises. Donc ses arguments n'ont aucune valeur!

Par **germier**, le **13/01/2005** à **21:01**

le préjudice moral ? Pourquoi Herlax n'en aurait il pas ,un lui ?

Osez poser cette question serait être sexiste ?,

Mais je note que Fabcubitus indique dans son message du 12 Janvier les "modérateur et l'administrateur etc..."

Sont ils vraiment en indivision ? Il me parait sage que HERLAX soit plus ,c'est à dire cite in esxtenso l'acte sur ce point

Il me semble aussi qu'il serait bon que soit cité le paragraphe concernant le paiement ,l'origine des fonds

Il me plairait aussi ,l'ayant déjà lu sur ce forum ,et l'ignorant ou se trouve le texte, obligeant ou simplement ,autorisant la division des poursuites par le créancier

Par **germier**, le **13/01/2005** à **21:08**

J'ai oublié

Je suis le banquier,n'étant pas payé je fais saisir et vendre aux enchères

Qui préempte ?  
ou qui se substitue à l'adjudicataire ?

Supposons Messieurs les Modérateur,Monsieur l'Administrateur que ce soit Monsieur l'adjudicataire ,et que Madame exerce ce droit  
Que ce passe t il ?

Par **fabcubitus1**, le **14/01/2005** à **20:01**

Donc soit ils sont copropriétaires, soit ils sont en indivision.

S'ils sont en indivision, que Madame tente de préempter sur l'adjudication de monsieur, et bien il faudrait déjà qu'elle ait l'argent, et comme c'est monsieur qui paye les remboursements (qui normalement devrait être payés par les 2), elle n'a pas les moyens de préempter, donc ce serait monsieur qui acquèrerait la propriété par l'adjudication.

S'ils sont copropriétaires, je ne sais pas comment ça se passe. Je crois que toi, Germier, tu connais mieux que moi ce système.

Par **germier**, le **14/01/2005** à **21:03**

Moi,je ne fais que poser des questions,  
Je m'instruis

Où donc se trouve cette "division" du prêt ?

La banque saisit,fais vendre aux enchères et Monsieur est déclaré adjudicataire. Madame déclare préempter

Qui l'emporte ? Monsieur a aussi le même droit que Madame

laissons de côté les questions basement matérielles

Par **fabcubitus1**, le **14/01/2005** à **21:10**

En fait, il n'y a pas de division du prêt, parce que c'est lui qui rembourse tout seul pour l'instant, ce qu'il a l'air d'assumer. Il devra donc, par la suite, lui demander la restitution des sommes engagées à la place d'elle.

Sinon, comme ils seraient ensemble indivisaires, le droit de préempter par l'un sur l'acquisition par adjudication de l'autre n'est pas logique, car ils rachèteraient la maison, et comme ils sont séparés, ça poserait problème.

Dans un tel cas, où il y a 2 indivisaires qui sont obligés de vendre, lui souhaitant vendre, ne chercherait donc pas racheter, donc de toute façon, il n'y a pas de problème.

Par **germier**, le **15/01/2005** à **21:22**

[quote="fabcubitus1":15i4co0c]Donc soit ils sont copropriétaires, soit ils sont en indivision.

Mais nous le savons pas

S'ils sont en indivision, que Madame tente de préempter sur l'adjudication de monsieur, et bien il faudrait déjà qu'elle ait l'argent, et comme c'est monsieur qui paye les remboursements (qui normalement devrait être payés par les 2), elle n'a pas les moyens de préempter, donc ce serait monsieur qui acquerrait la propriété par l'adjudication.

Pas d'accord car la préemption n'est qu'une simple déclaration, un dire annexé au cahier des charges, à la suite du jugement d'adjudication: tu n'a pas à payer illico

S'ils sont copropriétaires, je ne sais pas comment ça se passe. Je crois que toi, Germier, tu connais mieux que moi ce système.[/quote:15i4co0c]

Etant le poursuivant, je fais sommation d'exécuter les charges et conditions à peine de folle enchère

Par **hrelax**, le **16/01/2005** à **11:21**

[quote="fabcubitus1":yrg4ugud]En fait, il n'y a pas de division du prêt, parce que [b:yrg4ugud]c'est lui qui rembourse tout seul pour l'instant[/b:yrg4ugud], ce qu'il a l'air d'assumer. [/quote:yrg4ugud]

Comme écrit dans le message d'origine, je ne rembourse pas seul le prêt mais je participe à hauteur de 50% tout comme les charges fiscales.

Par **fabcubitus1**, le **16/01/2005** à **11:57**

Désolé!

Donc ce serait de l'appauvrissement sans cause. Et tu devrais pouvoir agir contre elle pour récupérer les sommes qui te sont dûes. Mais il faudrait que tu puisses prouver que tu n'habites plus avec elle.

Par **germier**, le **18/01/2005** à **21:07**

C'est fou ce que l'on apprend

Je connaissais l'enrichissement sans cause mais pas l'appauvrissement sans cause;et ça se trouve où dans le code ?

D'ailleurs HRLAX nous confirme qu'il participe à hauteur de 50 % : ce qui selon moi veut dire qu'il paie la moitié et madame l'autre moitié de la maison.

Qui s'enrichit et qui s'appauvrit ?

Par **Olivier**, le **18/01/2005** à **21:13**

comme l'enrichissement sans cause... pas dans le code mais dans la jurisprudence (celà dit appauvrissement sans cause ça existe pas quand même...)

Par **fabcubitus1**, le **19/01/2005** à **10:19**

Ca existe pas l'appauvrissement sans cause?!? J'en étais persuadé!

Mais y a pas un truc genre paiement de sommes indues-action in rem verso?

Moi, il me semblait que ça revenait au même.

Par **Olivier**, le **19/01/2005** à **10:22**

non tu as le paiement de l'indu qui te permet de te faire rembourser une somme versée indument

et l'enrichissement sans cause (ou action de in rem verso) qui est un quasi contrat créé par la jurisprudence qui permet en l'absence de recours autre d'obtenir réparation d'un appauvrissement que tu subis sans raison au profit d'un tiers (exemple le conjoint qui travaille gratuitement pour son époux a droit lors de la séparation sur le fondement de l'enrichissement sans cause à indemnisation pour la valeur du travail fourni qui excède la contribution aux charges du mariage de l'article 214 du code civil)

C'est bon ou je détaille encore plus ?

Par **fabcubitus1**, le **19/01/2005** à **10:34**

Ahhh c'est l'exemple auquel je pensais! Mais pour moi, c'était une action fondée sur l'appauvrissement sans cause du demandeur, et l'enrichissement sans cause du défendeur. Parce que s'il y a enrichissement sans cause d'un côté, ça veut dire qu'il y a appauvrissement sans cause de l'autre.

Par **Olivier**, le **19/01/2005** à **10:37**

oui mais l'appauvrissement n'est qu'une condition de l'enrichissement sans cause. L'action sera toujours en enrichissement sans cause, même si elle est engagée par l'appauvri (ce qui est aradoxal)

Pour l'exemple que j'ai cité, il faut toujours penser que l'action ne vaut que pour la valeur du travail excédant la contribution aux charges du ménage (sauf stipulation contraire du contrat de mariage bien sûr concernant la répartition des charges du mariage...)

Par **fabcubitus1**, le **19/01/2005** à **10:40**

Ok, comme ça je saurai.

Par **Ln**, le **19/01/2005** à **10:49**

Y'a pas appauvrissement au sens "normal" du terme : la personne n'a rien perdu .... elle n'a seulement pas gagné; enfin selon moi.

:lol:

Pour la femme qui aide son mari, elle ne perd rien, enfin son temps Image not found or type unknown si, mais son mari lui, s'enrichit grâce à ça.

Chuis sans doute pas très claire, mais pour moi l'appauvrissement n'est pas forcément Image not found or type unknown

présent lors de l'enrichissement sans cause Image not found or type unknown

:lol: :oops:

Hey, z'avez vu mes bonnes résolutions 2005, je commence à les appliquer Image not found or type unknown

Par **fabcubitus1**, le **19/01/2005** à **10:55**

:lol:

En plus, tu as l'air de dire des trucs vrai! Image not found or type unknown

Je suis d'accord avec toi en fait! Je reconnais mes torts.

D'ailleurs, j'ai mieux compris qu'avec Olivier, enfin, j'avais pas vu ça comme ça. Merci.

Par **Olivier**, le **19/01/2005** à **10:55**

oui.... Alors l'appauvrissement est nécessairement présent : la femme a perdu beaucoup plus que son temps. Si l'employeur n'avait pas été le mari mais un tiers, elle aurait été payée, non ? Donc du coup il y a bien appauvrissement, condition essentielle de l'enrichissement sans cause. Pour faire simple on a 4 conditions pour que l'action fonctionne :

- l'enrichissement d'une personne
- l'appauvrissement corrélatif d'une autre
- l'absence de cause entre les deux
- l'inexistence d'autres voies de droit (l'enrichissement sans cause est une action subsidiaire)

Par **germier**, le **20/01/2005** à **20:40**

[quote="Ln":1f0z7qlo]Y'a pas appauvrissement au sens "normal" du terme : la personne n'a rien perdu .... elle n'a seulement pas gagné; enfin selon moi.

:lol:

Pour la femme qui aide son mari, elle ne perd rien, enfin son temps Image not found or type unknown si, mais son mari lui, s'enrichit grâce à ça.

Le mari s'enrichit mais sa femme en profite... il ne va pas laisser sa femme en souillons, quand même! surtout que travaillant avec lui, elle connaît ses (leur) gains :il ne pourra pas lui dire qu'il ne gagne pas assez pour lui payer une nouvelle robe

Chuis sans doute pas très claire, mais pour moi l'appauvrissement n'est pas forcément Image not found or type unknown **wink**

présent lors de l'enrichissement sans cause Image not found or type unknown

ce que je dis c'est que tu peux actionner l'autre au motif de son enrichissement sans cause, mais pas parce que tu t'es appauvri sans cause

Hey, z'avez vu mes bonnes résolutions 2005, je commence à les appliquer

:lol: :oops:

Image not found  
[quote:1f0z7qlo]

z'ai pas vu , c'est où ?

Par **Ln**, le **21/01/2005** à **11:12**

Mes bonnes résolutions ?

:wink:

:lol:

:lol:

Sur le sujet à propos de l'ambiance sur le site

:shock:

j'ai décidé de participer

:lol:

:lol:

50 messages en 1 an c'est

!:

je suis habituée à plus sur les forums

Allez fin du HS

Image not found or type unknown

Par **germier**, le **21/01/2005** à **21:09**

Si je comprends bien ce sont de bonnes résolutions personnelles, confidentielles, que personne ne pourra te reprocher de ne pas tenir dont tu seras à la fois partie et juge

Mais tu ne réponds pas à la question d'origine

Vu ce que coûte la femme de ménage, la repasseuse, la cuisinière etc...

je ne regrette pas d'être marié

Image not found or type unknown

Par **Yann**, le **22/01/2005** à **14:02**

[quote="germier":md7u28yw]Si je comprends bien ce sont de bonnes résolutions personnelles, confidentielles, que personne ne pourra te reprocher de ne pas tenir dont tu seras à la fois partie et juge

[/quote:md7u28yw]

Pas vraiment vu qu'elle a pris ces bonnes résolutions devant nous dans une autre partie du forum.

Par **germier**, le **22/01/2005** à **18:26**

[quote="Yann":2oeb0am9][quote="germier":2oeb0am9]Si je comprends bien ce sont de bonnes srésolutions personnelles, confidentielles, que personne ne pourra te reprocher de ne pas tenir dont u seras à la fois partie et juge

[/quote:2oeb0am9]

Pas vraiment vu qu'elle a pris ces bonnes résolutions devant nous dans une autre partie du forum.[/quote:2oeb0am9]

J'espère qu'elle les tiendra et je lui présente toutes mes excuses au cas où mon propos l'aurait vexée

Par **Ln**, le **24/01/2005** à **20:18**

:lol: :lol: :lol: :lol:

Euh bh non il m'en faut beaucoup plus pour me vexer Image not found or type unknown  
:lol:

Image not found or type unknown

Même si en soit je n'ai pas bien compris ton propos puisque j'ai écrit MES résolutions perso

:lol: :lol:

Image not found or type unknown

:lol: :P 8) :wink:

Oui Yann je me suis engagée Image not found or type unknown je sais pas dans quoi Image not found or type unknown  
:lol: :lol:

mais j'ai signé Image not found or type unknown

Par **germier**, le **24/01/2005** à **20:42**

ne serait il pas bon d'en revenir au message d'origine ?