



## demande de soi-disant remboursement

Par **Visiteur**, le **03/03/2009** à **08:57**

Bonjour, je suis en union libre (ni concubinage, PACS, mariage...) et en instance de séparation. Mon "ami" ne voulant pas de cette séparation, il cherche par tous les moyens de faire reculer cette échéance. Notre maison a été achetée en indivision et afin de la vendre correctement quelques travaux de finitions principalement sont à prévoir. Je ne peux que très difficilement les réaliser toute seule, il le sait bien sur; aussi, il se propose d'y participer à condition que je lui signe une lettre dans laquelle je m'engagerai à lui verser (rembourser...?) la somme de 40000€... Cette somme représenterait selon lui les frais qu'il aurait engagé depuis notre union; frais concernant des travaux; les fenêtres pvc qu'il a effectivement payées (il a les factures) et des frais de bouche (genre courses qu'il a faite...) Par contre, je doute qu'il ait gardé les tickets de caisse ! Il me dit qu'il a fait une liste de ce que je suis censé lui devoir selon lui. Ma question, hormis l'aspect morale douteux de son attitude, est de savoir quelle valeur peut avoir un tel papier signé ? N'y a t'il pas là tout simplement tentative d'extorsion de fonds ? A savoir que tout raisonnement est inimaginable avec lui...  
Merci de votre aide....

Par **ardendu56**, le **03/03/2009** à **17:28**

Un papier signé équivaut une reconnaissance de dette. Lors de la vente de la maison, votre ex sortira ce papier et cette somme sera retirée de votre partage. Attention à vous.  
Bonne soirée.

Par **Visiteur**, le **04/03/2009** à **09:06**

Bonjour, tout d'abord merci pour votre réponse... Cependant il semblerait qu'un simple papier ne suffise pas... une reconnaissance de dette est régit par certaines règles d'après ce que je peux lire sur le net. Pour ma part il n'est pas question que je lui signe une reconnaissance de dette mais à la rigueur un papier stipulant seulement que je lui verserai cette somme à la vente de la maison...

slts

Par **Visiteur**, le **04/03/2009** à **09:28**

en parcourant le forum je lis qu'a terme, en cas de refus de régler une reco de dettes, c'est à celui qui la réclame de prouver l'existence du pret ayant occasionné cette dette. Or dans mon cas, jamais les frais que me réclame mon ex n'ont été engagés dans un esprit de "pret", c'est à dire d'attente de remboursement de ma part ! Son apport pour l'achat de la maison étant quasi nul, l'achat des fenêtres rentrait dans le cadre de sa participation légitime à l'amélioration de notre habitat. Est ce que la seule présentation d'une facture peut prouver le pret ? la dépense, certes mais le pret...?  
Merci à toutes et tous

Par **ardendu56**, le **04/03/2009** à **14:13**

- La reconnaissance de dettes entre particuliers

Elle est définie à l'article 1326 du Code Civil : « l'acte juridique par lequel une seule partie s'engage envers une autre à lui payer une somme d'argent ou à lui livrer un bien fongible doit être constaté dans un titre qui comporte la signature de celui qui souscrit cet engagement ainsi que la mention, écrite par lui-même, de la somme ou de la quantité en toutes lettres et en chiffres. En cas de différence, l'acte sous-seing privé vaut pour la somme écrite en toutes lettres ».

Donc un papier signé équivaut à une reconnaissance de dette.

Vous pourriez faire appel à un conciliateur de la justice peut vous être d'un grand secours lorsque vous êtes en désaccord avec une personne. Le conciliateur de justice gère les problèmes de voisinages et évite ainsi les procédures judiciaires. C'est un moyen simple, rapide et souvent efficace pour venir à bout d'un litige et obtenir un accord amiable.

C'est un bénévole, nommé par le premier président de la cour d'appel, qui facilite le règlement à l'amiable des conflits entre personnes physiques ou morales. Il est tenu à l'obligation de secret à l'égard des tiers et présente donc toutes les garanties d'impartialité et de discrétion. Il tient des permanences dans les mairies, reçoit chaque personne en privé, écoute leurs doléances, se rend sur place au besoin et gère la situation (Les conciliateurs parviennent à gérer à l'amiable, 50% des litiges.)

Il peut également être désigné par un juge saisi d'un litige afin de trouver une solution amiable.

Il peut intervenir dans de nombreuses affaires parmi lesquelles :

- problème de copropriété,
- querelle de voisinage ou de famille,
- désaccord entre fournisseur et client,
- difficulté dans le recouvrement d'une somme d'argent,
- contestation d'une facture, etc...

Le résultat de la conciliation

En cas d'entente, le conciliateur de justice peut établir un constat d'accord dans lequel les deux parties s'engagent l'une envers l'autre. Sa rédaction n'est obligatoire que lorsque la conciliation a pour effet la renonciation à un droit.

Le juge d'instance peut donner force exécutoire à l'acte exprimant cet accord si les parties en ont manifesté la volonté. Il a alors la même force qu'un jugement.

Echec de la conciliation

En cas de désaccord ou en l'absence de l'une des deux parties, chacun des adversaires reste libre de saisir le tribunal.

Si les deux parties sont d'accord, elles peuvent aussi demander à ce que l'affaire soit immédiatement jugée.

Dans votre cas, il déterminerait les frais personnels engagés, les vôtres (loyer), ceux de votre (travaux dans logement).

" Or dans mon cas, jamais les frais que me réclame mon ex n'ont été engagés dans un esprit de "pret", c'est à dire d'attente de remboursement de ma part ! Son apport pour l'achat de la maison étant quasi nul, l'achat des fenêtres rentrait dans le cadre de sa participation légitime à l'amélioration de notre habitat."

L'un peut-il compenser l'autre ? Vous avez des preuves, de votre côté, des paiements du logement. Le médiateur pourrait juger 50/50.

Il peut faire estimer ces frais

"Est ce que la seule présentation d'une facture peut prouver le pret ? la dépense, certes mais le pret...?"

Elle prouve la dépense et peut être déduite de votre part. De votre côté, vous avez l'apport personnel;

A titre personnel, je ovus déconseille de signer ce papier, le médiateur, ou un notaire pourrait définir, la part financière engagée des 2. Ensuite, à vous 2 d'apprécier pour qu'aucun ne soit lésé.

Bien à vous.

Par **jeetendra**, le **04/03/2009** à **14:51**

bonjour, ne signez pas le document que vous demande votre compagnon, contactez votre maison de justice et du droit, en principe le bien immobilier vous appartient à tous les deux à part égal, [fluo]sauf précision contraire et écrite [/fluo]dans l'acte d'achat du bien immobilier, lisez le copié collé, cordialement

L'achat en indivision

Quelles sont les situations concernées ?

L'achat avec un concubin, des parents ou des amis est une indivision. [fluo]Les acquéreurs sont conjointement et indivisément propriétaires de l'immeuble à parts égales ou inégales, selon ce que prévoit l'acte, et ce, en fonction de la contribution de chacun. L'indivision peut être égalitaire ou non.[/fluo]

L'achat en indivision est la formule la plus couramment utilisée par les concubins. Si vous optez pour elle, n'hésitez pas à établir une convention d'indivision : elle vous protégera.

Propriétaire selon son apport :

[fluo]L'indivision vous permet soit de partager de façon égale la propriété du logement, chacun en possédant la moitié, soit de façon inégale (selon l'apport de chacun). [/fluo]

[fluo]Assurez-vous en tout cas que la répartition qui figure dans l'acte de vente corresponde à la contribution de chacun d'entre vous au financement du logement. [/fluo]

L'indivision repose sur un principe relativement contraignant :

[fluo]vous ne pouvez ensuite ni vendre, ni prendre une décision concernant le logement sans l'accord de l'autre. Mais, si l'un d'entre vous veut casser le contrat d'indivision et demande le

partage, l'autre ne peut pas le lui refuser.[/fluo]

La convention d'indivision vous protège :

La convention d'indivision n'est pas obligatoire. Etablie devant notaire, elle prévoit les modalités de gestion de l'indivision et la situation en cas de séparation ou de décès. Elle est donc là pour parer à l'imprévu. La convention peut par exemple prévoir, en cas de disparition de l'un, l'acquisition par le survivant de la quote-part du défunt.

La convention peut être signée pour une durée déterminée, dans la limite de 5 ans maximum. Cependant, elle est renouvelable d'un commun accord, notamment pour une durée indéterminée.

Que se passe-t-il en cas de décès ou de séparation ?

En cas de décès de l'un d'entre vous :

Si vous avez signé une convention d'indivision, le survivant pourra donc acquérir la quote-part du défunt (en usufruit ou en nue-propiété) ainsi que la gérance du logement, [fluo]en l'absence de convention, l'autre n'a aucun droit sur l'héritage. Ce sont les héritiers du concubin décédé qui deviennent propriétaires de sa part.[/fluo]

[fluo]En cas de séparation :

Si vous avez passé une convention, à durée déterminée, vous êtes théoriquement lié jusqu'à son expiration. Un juge peut exceptionnellement mettre fin à la convention de façon anticipée.[/fluo]

[fluo]En l'absence de convention, et en cas de désaccord, c'est le Tribunal de grande instance qui tranchera. Il pourra ordonner le partage ou alors la poursuite de l'indivision pendant deux ans maximum. [/fluo]

**Par Visiteur, le 04/03/2009 à 16:56**

encore merci pour vos réponses... Mon soucis ne vient pas du principe de l'indivision; mon apport a été de 60%; pour les 40% restant, monsieur devait vendre un bien afin de nous éviter un emprunt... La vente de ce bien est passée dans ses créances ! Donc je suis devenue co-emprunteuse pour sa part ! je sais que je devrai m'acquitter de la moitié de ce qu'il restera à payer... Mon soucis est de savoir en quoi sa demande de 40000€ peut être considérée comme légalement légitime ? Parce qu'en fait, mise à part les fenêtres, pour lesquelles à la rigueur je veux bien déboursier (ne serait ce que pour avoir la paix !), je ne vois pas comment la loi peut lui donner raison pour le reste ? Cela ressemble quand même énormément à du chantage ? Le seul fait qu'il désire monnayer est de m'empêcher de vendre et donc de le quitter ! au pire, il gagnera cette somme ! ce que je veux dire c'est que cette somme ne correspond à rien de concret et de calculable ! Il me réclamait au départ 50000€... Il me "laisse" partir si je le paie... Voilà sa philosophie... tout raisonnement est impossible puisque sa demande ne repose sur aucun raisonnement ! Son soucis unique maintenant est de me faire ch...!!

Merci encore...

Par **ardendu56**, le **04/03/2009** à **17:07**

Jeetendra et moi, sommes têtus, vous n'avez pas signer quoi que ce soit et vous "faire avoir." Vous pouvez vous défendre contre ce "profiteur" qui n'a qu'un "soucis unique maintenant est de me faire ch...!!!"

Alors battez-vous ! et à votre tour défendez-vous; vous avez des droits et plein de personnes pour vous soutenir et vous aider.

Dans l'immédiat, vous êtes dans l'indivis mais nul n'est forcé d'y rester :

Le principe est que nul n'est contraint de demeurer dans l'indivision, article 815 du Code civil.

Vous pouvez donc demander le partage du bien, à défaut de partage amiable, c'est un partage judiciaire qu'il faut envisager.

Dans votre situation, il apparaît difficile de partager ce logement, si les indivisaires ne veulent pas ou ne peuvent pas racheter vos droits indivis, le bien sera vendu en justice.

Une autre piste est d'invoquer l'article 815-5 du Code civil qui autorise un indivisaire à passer seul un acte en justice pour lequel le consentement d'un coïndivisaire serait nécessaire, si le refus de celui-ci met en péril l'intérêt commun.

L'action doit être intentée devant le Tribunal de Grande Instance, l'avocat est obligatoire.

Vous pouvez demander l'aide judiciaire si vos moyens ne vous permettent pas de rémunérer un avocat.

La maison de la justice vous aidera dans toutes les démarches.

Ne vous laissez pas faire, vous avez déjà donné 60% ne perdez pas plus.

Bon courage à vous.

Par **Visiteur**, le **05/03/2009** à **10:24**

Merci pour votre entêtement ! J'apprécie réellement ! vendue en justice ? cad aux enchères ou je peux espérer un prix "marché"...? et svp, qu'appellez vous la "maison de la justice" ?

Simple expression ou organisme particulier ?

encore merci

Par **ardendu56**, le **05/03/2009** à **11:34**

"Simple expression ou organisme particulier ?"

**MAISON DE JUSTICE ET DE DROIT :**

Accessible gratuitement à tous sans rendez-vous, la Maison de Justice et du Droit assure une justice de proximité au service des citoyens. Elle propose une aide confidentielle en matière d'informations et de conseils sur les droits et obligations de chacun. 40% des motifs de consultation concernent le droit à la famille (divorce, séparation, exercice de l'autorité parentale sur l'enfant mineur) et le droit des personnes. Les demandes particulières y sont bien sûr traitées, comme celles relevant du droit du logement, de la consommation, droit des étrangers ou même droit administratif.

Règlement amiable

A raison de quatre permanences dans le mois, des médiateurs et conciliateurs de justice sont à même d'apporter une aide au citoyen en vue de régler des différends de nature civile tels que les litiges en matière de consommation, le voisinage ou même le logement. La médiation

civile et la conciliation facilitant ainsi le règlement amiable des conflits entre particuliers. Les victimes d'infractions pénales peuvent également bénéficier d'une écoute privilégiée pour un soutien moral et psychologique, d'une information sur leurs droits (dépôt de plainte et indemnisation) et d'un accompagnement de la procédure judiciaire.

De nouvelles réponses à la délinquance

Enfin, le Procureur de la République fait exécuter les différentes procédures alternatives aux poursuites, sur mandats confiés notamment aux délégués du Procureur de la République. La médiation pénale réunit ainsi la victime et l'auteur, en vue de permettre la réparation du préjudice et d'éviter un procès.

Quelles sont les activités de la Maison de Justice et du Droit ?

L'accès au droit

La Maison de Justice et du Droit est un lieu d'accueil, d'écoute, d'information et d'orientation.

Vous y trouvez :

- un accueil et une information juridique assurés par du personnel détaché du Tribunal de Grande Instance.
- une permanence d'orientation juridique de l'agent d'accès au droit mis à disposition par le Conseil Départemental de l'Aide Juridique.
- une permanence éducative à destination des familles
  - Des consultations juridiques
- par des professionnels du droit, chargés de l'assistance ou de la représentation des justiciables devant les juridictions.
- par des notaires.
  - Le règlement des conflits entre particuliers

Des médiateurs et des conciliateurs de justice sont présents à la Maison de Justice et du Droit pour régler des différends de nature civile (litiges en matière de consommation, voisinage, logement...)

- L'aide aux victimes

Les victimes d'infractions pénales peuvent bénéficier à la Maison de Justice et du Droit

- d'une écoute privilégiée pour un soutien moral et psychologique
  - d'une information sur leurs droits (comment déposer plainte ou obtenir une indemnisation)
  - d'un accompagnement tout au long de la procédure judiciaire.
- De nouvelles réponses à la délinquance

Le Procureur de la République fait exécuter les différentes procédures alternatives aux poursuites, sur mandats confiés notamment aux délégués du Procureur de la République

- la médiation pénale réunit la victime et l'auteur en vue de permettre la réparation du préjudice et peut éviter un procès
- le rappel solennel à la loi pénale
- le classement sous condition
- les mesures de composition pénale

Les auteurs d'infractions peuvent faire l'objet d'enquêtes sociales qui permettent au Tribunal de prononcer des sanctions personnalisées.

Bien à vous.