



Indivision en union libre ???

Par **Nath44**, le **05/09/2011** à **16:22**

Bonjour,

J'ai fait construire avec mon ex compagnon (ni marié, ni pacsé) la construction s'est terminée en février 2007. Sur l'acte nous sommes en indivision à 50% chacun.

Nous nous sommes séparés en juillet 2007, j'ai voulu réintégrer la maison mais mon ex compagnon m'en n'a empêché.

Il était alors prévu que celui-ci me rachète ma part, mais monsieur n'a pas retrouvé certaines factures (pour la TVA), le dossier étant incomplet impossible d'établir un acte. Aujourd'hui la maison à plus de 4 ans la question de la TVA ne se pose donc plus.

Un accord verbal entre nos deux notaires a été entendu pour fixer l'estimation de la maison à 235 000 € (estimation faite par notaire).

Mais depuis nous n'avons plus de nouvelles, mon notaire me conseille de prendre un avocat et engager la procédure pour que je puisse récupérer ma part. Est-ce la bonne solution?

Le calcul du rachat de part est-il bien l'estimation de la maison - l'emprunt en cours /2 même si les échéances sont payées par monsieur?

D'autre part ai-je le droit de demander une indemnité d'occupation étant toujours propriétaire mais n'ayant pas le droit de jouissance du bien?

Monsieur est toujours dans la maison avec sa nouvelle compagne, ils sont pacsés, cette tierce personne peut-elle interférer dans la procédure?

Et dernière question des travaux ont été fait sans mon accord ai-je le droit de m'y opposer ou de m'en servir contre ce monsieur?

Vous remerciant par avance de vos réponses,

Cordialement.

Par **Domil**, le **05/09/2011** à **16:44**

Oui, il faut prendre un avocat pour sortir de l'indivision, sachant bien qu'au final, s'il ne rachète

pas votre part, ça sera la vente aux enchères.
Vous avez le droit de demander une indemnité d'occupation, évidemment

Par **Nath44**, le **05/09/2011** à **16:54**

Merci beaucoup pour cette réponse et avez-vous aussi une réponse pour les autres questions?

Par **Domil**, le **05/09/2011** à **17:09**

[citation]Le calcul du rachat de part est-il bien l'estimation de la maison - l'emprunt en cours /2 même si les échéances sont payées par monsieur?[/citation] non.

Il s'agit de la valeur vénale de la maison.

Ensuite, on examine le pret : déjà s'il est aux deux noms, vous devez remboursement de votre part de remboursement à monsieur, et la vente de la maison ne met pas fin au pret. Il faut donc faire très attention, vous pourriez vous retrouver à avoir vendu la maison et devoir payer le pret

[citation]D'autre part ai-je le droit de demander une indemnité d'occupation étant toujours propriétaire mais n'ayant pas le droit de jouissance du bien?[/citation] répondu

[citation]Monsieur est toujours dans la maison avec sa nouvelle compagne, ils sont pacsés, cette tierce personne peut-elle interférer dans la procédure? n[/citation] non

[citation]Et dernière question des travaux ont été fait sans mon accord ai-je le droit de m'y opposer ou de m'en servir contre ce monsieur? [/citation] ça dépend du type de travaux. Si ça a augmenté la valeur de la maison, le montant des travaux est aussi à partager

Par **Nath44**, le **21/09/2011** à **10:23**

Bonjour,

Après rendez-vous avec mon avocate, celle-ci a décidé d'envoyer un courrier à mon ex-compagnon. L'informant que je souhaitais sortir de l'indivision et que nous lui laissions un délais de trois semaines pour se manifester et que passé ce délais nous feront delivrer une assignation devant le juge aux affaires familiales.

Voilà pour le moment, je laisse passer le délais et vous tiens au courant de la suite.

Bonne journée.

Par **Domil**, le **21/09/2011** à **12:13**

Le JAF pour sortir d'une indivision ?

Par **damlot**, le **23/09/2011** à **01:15**

Oui, dorénavant, c'est le JAF qui est compétent pour statuer en matière de partage (donc pour sortir d'une indivision).

On continue à appliquer les règles des procédure TGI (représentation obligatoire, mise en état, conclusions récapitulatives ...), mais devant le JAF.

Je vous laisse chercher les textes du CPC ...

Par **Domil**, le **23/09/2011** à **02:05**

OK, merci.