



## Séparation sans être marié, sans enfant en commun, pour arrêter l'indivision.

Par **soso1305**, le 11/03/2019 à 11:13

Bonjour,

Je suis en pleine séparation avec mon compagnon, nous ne sommes ni mariés ni pacsés, pas d'enfant en commun.

Nous avons achete une maison il y a 3 ans. J'ai 75 % de la maison et lui 25 %. Lui, pour ses 25 %, il a payé cash et moi j'ai fait un apport et payé le crédit seule. J'ai mon enfant qui vit avec moi, j'ai les fonds pour pouvoir acheter sa part mais lui ne veux rien entendre et ne veux pas vendre ses parts. Je ne veux pas vendre non plus car je suis native d'ici. Comment faire ?

Merci de votre aide.

Par **Tisuisse**, le 11/03/2019 à 11:29

Bonjour,

Selon le principe du droit qui dit que "nul ne peut être contraint à rester dans une indivision s'il ne le souhaite pas", la seule solution serait que vous rachetiez sa part. S'il refuse, dites lui que vous pouvez demander, au tribunal, la dissolution judiciaire de cette indivision et que cette dissolution passera par une vente par adjudication, donc avec une grosse perte. Je vous conseille de voir un médiateur familial pour en parler et, au besoin, de prendre conseil auprès d'un notaire.

Par **soso1305**, le 11/03/2019 à 11:39

Donc si j'ai bien compris c'est que la maison se vendra aux enchères même si j'ai 75 % départ que je paye moi-même le crédit

Donc il ne peut y avoir une obligation pour lui de me vendre ses parts

Merci de votre reponse

Par **youris**, le 11/03/2019 à 12:08

bonjour,

il n'est pas obligé de vendre ses droits indivis de votre maison, mais s'il voulait vendre, vous disposeriez d'un droit de préemption en application de l'article 815-14.

celui qui quittera la maison pourra demander une indemnité d'occupation à l'indivisaire qui occupera à titre privatif le bien indivis.

salutations

Par **Visiteur**, le 11/03/2019 à 15:29

Bonjour,

il n'est pas obligé de rester dans l'indivision; mais vous ne pouvez pas le mettre dehors non plus ! En gros, vous ne pouvez pas garder la maison pour vous seule si il ne le veut pas... Vous serez obligée d'en passer par la vente par adjudication et ni lui ni vous n'en serez propriétaires.

Par **soso1305**, le 11/03/2019 à 15:31

Bonjour je n'ai jamais parlé de le mettre dehors c'est juste un renseignement donc nous allons être dans l'obligation de vendre

Par **Tisuisse**, le 11/03/2019 à 15:34

Cela me semble être la bonne solution, vendez le par vous même, vous perdrez moins d'argent. Voyez un notaire.

Par **soso1305**, le 11/03/2019 à 15:36

De toute façon il ne veut pas vendre ses parts donc je vais être obligée de lui vendre les miennes qui sont quand même de 75 % en sachant que c'est moi qui paye le crédit et j'y vis avec ma fille lui si il fait ça c'est juste pour m'embêter mais bon tant pis