



## Litige sur estimation bien immobilier dans partage avant prononci

Par **cecilius**, le **10/09/2014** à **15:39**

Après 14 mois de séparation(ais quitté le domicile conjugal en juillet 2013)et une ordonnance de non-conciliation établie en janvier 2014,dans laquelle j'accorde la jouissance à titre onéreux,du domicile conjugal à mon conjoint,la question du partage de ce bien se pose aujourd'hui.

Nous avons fait respectivement estimé la valeur de la maison,lui en fevrier(300 000 euros) et moi en juin( entre 310 000 euros et 330 000 euros) et avons convenu de nous entendre en septembre pour nous entendre pour le rachat de ma part.Mon conjoint souhaite y rester habiter avec les enfants.Nous sommes sous le regime de la separation de biens et je suis à 40 pour cent propriétaire.Voici ce qu'il me propose:Estimant le prix de vente actuel à 270 000 euros,il a décidé de déduire 40 000 euros de ce montant(justificiés par des travaux qu'il aurait fait)réduisant ainsi ma part à 40 pour cent de 230 000 euros,soit la somme de 92 000 euros. Je ne suis absolument pas d'accord avec cette proposition.

A-t'il le droit de baisser la valeur de la maison alors que sa valeur moyenne estimée,au vu de nos estimations est de 315 000 euros actuellement.Si je refuse sa proposition,quels sont les risques que je cours concernant ma part de la maison?

Par **domat**, le **10/09/2014** à **16:26**

bjr,

dans ce type d'arrangement amiable, toutes les parties ont des droits et peuvent faire des propositions et l'autre partie les refuser.

si vous n'arrivez pas à un accord amiable, s'agissant d'un bien indivis, il vous restera la solution de la licitation du bien qui bien entendu sera vendu moins cher que vos estimations. ce que vous pouvez contester c'est le fait que votre mari prenne comme valeur du bien 270000 € alors que vos 2 estimations sont supérieures ou égales 300000 €.

dans une telle situation, il faut que les 2 parties fassent preuve de bon sens sinon les 2 parties vont y perdre.

cdt

Par **Jibi7**, le **10/09/2014** à **16:53**

si le partage devient judiciaire une expertise judiciaire sera ordonnee et vous departagera.