



Répartition vente immobilière suite séparation

Par **Steph4885**, le **01/06/2022** à **11:43**

Bonjour,

Ma mère et son conjoint ont acheté une maison ensemble à 50/50 puis ils se sont pacés. Ils ont réalisés beaucoup de gros travaux d'améliorations dans la maison.

Suite à leur séparation, ils se sont dépacés et Mr est resté dans la maison 2 ans de plus avant de la vendre. Pendant ce temps il a fait poser des panneaux solaires et maintenant que la maison est vendu il demande à conserver 50 000€ de plus sur le prix de vente (20 000€ de prix des panneaux solaires et 30 000€ de plus values soit disant calculés par un agent immobilier sur une estimation de la maison avec et sans panneaux).

Mes questions :

- avait il le droit de signer des panneaux solaires alors qu'il ne possédait que la moitié de la maison ?
- l'estimation de l'agence immobilière (faite un an après la vente d'après la date d'édition) a t-elle une valeur juridique dans la répartition ?

En vous remerciant pour votre aide.

Cordialement,

Stéphanie

Par **youris**, le **01/06/2022** à **14:24**

bonjour,

comme son nom l'indique une estimation, surtout d'un bien immobilier a toujours une valeur approximative.

les deux indivisaires doivent se mettre d'accord sur le prix de vente et la répartition du prix, en l'absence d'accord, il faudra saisir le juge. Dans l'attente, le notaire conservera le prix de la

vente.

pendant les 2 ans que monsieur est resté dans la maison, payait-il une indemnité d'occupation à l'indivision ?

l'article 815-13 du code civil indique:

Lorsqu'un indivisaire a amélioré à ses frais l'état d'un bien indivis, il doit lui en être tenu compte selon l'équité, eu égard à ce dont la valeur du bien se trouve augmentée au temps du partage ou de l'aliénation. Il doit lui être pareillement tenu compte des dépenses nécessaires qu'il a faites de ses deniers personnels pour la conservation desdits biens, encore qu'elles ne les aient point améliorés.

Inversement, l'indivisaire répond des dégradations et détériorations qui ont diminué la valeur des biens indivis par son fait ou par sa faute.

en application de l'article ci-dessus, le conjoint de votre mère est fondé à demander à ce que les travaux d'amélioration qu'il a financés sur ce bien indivis soit pris en compte pour la répartition du prix de vente.

salutations

Par **Steph4885**, le **01/06/2022** à **17:19**

Bonjour,

Je vous remercie pour votre réponse et concernant votre question non il n'a payé aucune indemnité d'occupation pendant la période où il est resté dans la maison. Je vous remercie de souligner ce point qui va peut-être pouvoir nous aider.

Salutations