



Problème pour sortir de l'indivision

Par **Aub Chris**, le **09/02/2018** à **12:16**

Bonjour,

Je suis séparé de mon partenaire pacsé depuis presque 2 ans.

Nous sommes passé devant le JAF pour la garde de l'enfant et j'ai obtenu la résidence de l'enfant chez moi.

Il faut savoir que mon ex m'a mis à la porte de la maison dont je suis copropriétaire.

Officiellement nous avons 50% chacun selon l'acte notarial.

Or après calcul le notaire m'annonce que mon apport étant plus important, je dois pouvoir prétendre à plus.

Bien sùre mon ex refuse ce calcul et veut rester à 50%.

Cela fait 2 ans qu'il bloque à cause de ça.

Le notaire que j'avais choisi ne peut rien faire.

J'ai pris un avocat mais il refuse de déposer une demande au TGI (car je risque de perdre gros).

Aujourd'hui je suis bloqué avec ce crédit et je ne peux pas me loger désarment avec mon enfant.

Donc mes questions sont:

- Puis-je saisir le TGI, moi même (sans avocat)?
- Puis-je demander la jouissance de la maison en attendant de sortir de l'indivision?
- Avez vous une autre solution à me proposer?

D'avance merci pour vos réponses.

Par **youris**, le **09/02/2018** à **13:46**

bonjour,

en matière de propriété immobilière, le titre prime la finance.

cela signifie que la propriété d'un bien immobilier est ce qui est mentionné dans l'acte d'achat du bien, acte qui est transmis au fichier immobilier du service de la publicité foncière.

il est possible de faire mentionner dans l'acte d'achat le financement de chaque indivisaire.

si votre titre de propriété mentionne que chaque partenaire possède 50% du bien, et que votre mari refuse, seul un juge peut trancher ce litige et il vous appartiendra de prouver que vous avez financé plus que ces 50%.

mais cela n'a rien a voir avec le financement du bien, si vous êtes seul titulaire du crédit, il vous appartient de le rembourser seul.

si vous étiez 2 co-emprunteurs du même prêt, il existe une clause de solidarité entre emprunteurs.

ce n'est pas à votre ex de saisir le TGI, puisque c'est vous qui n'êtes pas d'accord avec la répartition 50/50.

il vous appartient de saisir vous même le TGI, devant cette juridiction, l'avocat est obligatoire. comme vous êtes propriétaire indivis de ce bien, votre ex ne peut pas vous en interdire l'accès.

pour sortir de l'indivision, vous devez demander au TGI, l'autorisation de vendre le bien indivis malgré l'opposition de votre ex, un avocat est nécessaire.

salutations