



## Union libre et indivision

Par **Petercyp**, le **15/07/2014** à **16:50**

Bonjour,

Suite à la séparation de deux personnes, Mme X et M. Y en union libre non-déclarée à l'administration, suite à l'acquisition d'un bien immobilier au cours de cette union, après séparation, Mme X souhaite sortir de l'indivision.

Elle propose à M. Y qu'il rachète sa part sachant que Mme X ne réclamera pas de compensation ou le remboursement des sommes déjà versées en recouvrement de l'emprunt en cours.

M. Y se déclare favorable mais fait la mule depuis 8 mois.

Nul n'étant sensé rester dans l'indivision, Mme X agit par huissier et procède à une sommation interpellative afin que M. Y réponde à la proposition de rachat.

La réponse est la suivante :

"S'agissant de la sortie de l'indivision, j'ai contacté plusieurs agents immobiliers pour faire évaluer la maison.

Je ne suis pas opposé à la vente amiable. Je vais faire parvenir un mandat de vente Mme X"

La proposition amiable de Mme X étant clairement rejetée, Mme X demande la rédaction d'un procès-verbal de difficultés au notaire qui est intervenu lors de l'acquisition du bien immobilier. Un rendez-vous auquel les deux parties sont conviées est fixé par l'officier public.

Les questions posées sont les suivantes :

Sauriez-vous me dire s'il est indispensable qu'un avocat accompagne Mme X à ce rendez-vous ?

Quel serait le rôle de cet avocat ?

M. Y peut-il s'opposer à la rédaction de ce procès-verbal de difficultés ?

Quel est le contenu de ce procès-verbal de difficultés ?

Peut-on demander un délai de réflexion pour la lecture de ce procès-verbal de difficultés ?

Ce procès-verbal de difficultés doit-il être signé par les parties en présence ?

Peut-on s'opposer à ce procès-verbal de difficultés avant validation ou signature ?

Qu'advierait-il si M. Y ne se présentait pas au rendez-vous ?

Dès lors que le notaire a établi cet acte, est-ce ce même notaire qui intervient pour la sortie

judiciaire de l'indivision ?

Les frais liés à cette sortie d'indivision sont-ils imputables par moitié à chacune des parties ?

Merci d'avance pour votre aide.

Par **domat**, le **15/07/2014** à **20:58**

bjr,

un avocat n'est pas obligatoire pour ce rdv.

d'ailleurs le notaire peut, à mon avis, refuser, la présence de tierce personnes, pour des raisons de confidentialité.

un notaire établit un pv de difficultés quand les parties en présence ne sont pas d'accord et comme le notaire n'a pas le pouvoir de trancher un litige, il transmet ce PV au juge qui tranchera le litige.

je ne pense pas que le notaire ait besoin de la signature des parties pour le transmettre au juge.

de la même façon les parties ne peuvent s'opposer à l'établissement de ce PV de difficultés car il a pour but de transmettre la résolution du litige au juge.

pour éviter le PV de difficultés, c'est que les parties trouvent un accord.

vous pouvez consulter ce lien:

<http://www.legavox.fr/blog/maitre-haddad-sabine/proces-verbal-difficultes-description-acte-6380.htm#.U8V5OLHuaGU>

cdt