

vente d'une maison dans cas d'une séparation

Par **jct34**, le **22/03/2009** à **01:01**

Je suis actuellement dans une situation particulière, ayant acheté une maison avec ma compagne sous la communauté à part égale, nous sommes actuellement séparé et je désire vendre la maison, elle occupe actuellement la maison, nous avons contractés un crédit.

Si elle n'était pas d'accord pour la vente que dois-je faire ? surtout que le code civil article 830 précise que nul ne peut rester dans l'indivision ?

Merci pour votre réponse

jct

Par **ardendu56**, le **23/03/2009** à **19:18**

- L'indivision repose sur un principe relativement contraignant : vous ne pouvez ensuite ni vendre, ni prendre une décision concernant le logement sans l'accord de l'autre.

Mais, si l'un d'entre vous veut casser le contrat d'indivision et demande le partage, l'autre ne peut pas le lui refuser.

- En cas de séparation :

Si vous avez passé une convention, à durée déterminée, vous êtes théoriquement lié jusqu'à son expiration. Un juge peut exceptionnellement mettre fin à la convention de façon anticipée. En l'absence de convention, et en cas de désaccord, c'est le Tribunal de grande instance qui tranchera. Il pourra ordonner le partage ou alors la poursuite de l'indivision pendant deux ans maximum.

- Le partage des biens indivis

Soit les concubins arrivent à trouver un accord : par exemple, le rachat par l'un de la part de l'autre de telle sorte que le bien reste la propriété de l'un des concubins.

Soit aucun accord n'est possible, et le partage doit être fait par le juge, avec vente aux enchères du bien.

J'espère avoir répondu à vos questions. Bien à vous.