



Partage de bien en indivision

Par **chrisaus21**, le 11/05/2015 à 08:44

Bonjour: la question que je vais poser à déjà été évoquée et répondue.
mais je souhaite savoir si une jurisprudence récente pourrait intervenir en ma faveur.

je possédais une maison en 1995 que j'ai vendu et avec le produit de la vente j'ai acheté un terrain que j'ai eu le malheur de faire acter en indivision à 50/50 avec mon ex concubine .
Nous avons fait construire une maison par prêt bancaire. mon ex n'a pas versé un seul centime mais elle a participé aux charges du ménage . Le bien est en vente et madame réclame la moitié de la vente, sur le principe que l'acte est à 50/50 me lésant ainsi de la moitié du prix d'achat du terrain qu'elle devait me verser lors de la vente de ce bien.

que puis je attendre à ce jour de la justice? y a t'il une nouvelle jurisprudence qui pourrait indiquer que le partage de ce bien pourrait être proportionnel aux apports réels des indivisaires et non pas seulement sur la primauté de l'acte de propriété? Pour info j'ai acheté ce terrain 50000 euros et il est évalué à ce jour 185000 euros

Toutes suggestions seraient les bienvenues ainsi que vos conseils car de mon de vue madame à brisé les règles de mettre en commun et de partager en commun tous les biens car elle à accepté le concubinage qui n'est pas reconnu mais existe bien en tant que quasi société
merci d'avance

Par **janus2fr**, le 11/05/2015 à 08:59

Bonjour,

Comme vous semblez le savoir, le titre de propriété prime la finance et la propriété du sol l'emporte sur le bâti. Donc le titre du terrain étant libellé à 50/50 entre vous deux, vous êtes tous les deux propriétaires à 50% du terrain et de toute construction érigée dessus, peu importe le financement réel.

Si vous voulez que le financement soit pris en compte lors de la revente du bien, et en cas d'absence d'accord amiable, il va falloir saisir la justice (TGI). Il faudra, pour cela, pouvoir apporter toutes les preuves du financement. L'avocat étant obligatoire dans cette procédure, voyez avec le votre si votre dossier est assez solide avant de vous lancer...

Par **chrisaus21**, le 11/05/2015 à 09:54

merci pour votre réponse

Connaissez vous un moyen pour avoir les preuves de mon financement alors que les

banques ne sont pas tenues de garder les archives au delà de 10 ans?

Mon ex ne s'enrichit elle pas sans cause,(il y a pas donation de ma part)en m'appauvrissant de cette somme?

Suis je le seul à payer les torts que je cause à l'acheteur du bien (en cours de vente) si je refuse de signer l'acte de vente authentique, alors qu'on est sensé agir solidairement ?
J'irai bien sûr voir mon avocat, mais avant je cherche des indices merci