



Question sur "L'enrichissement sans cause"

Par **ausecours83**, le **25/02/2021** à **22:37**

Bonjour,

Je me suis séparé de ma compagne et nous avons un appartement en indivision en commun acheté en 2012 : 110000 € et avons fait un prêt de 140000 € englobant les frais de notaires et d'agence (20000 €) et englobant les travaux à faire (10000 €). J'ai quitté l'appartement en mai 2020 sans rien emporter (juste mes vêtements) pour louer un studio car je me suis rendu compte qu'elle me trompait avec un ami à mon père.

Sachant que je payais un peu plus de la moitié du crédit + la taxe foncière entièrement + les charges syndicales entièrement, l'edf, internet, les courses, l'assurance habitation, le crédit du ravalement de la façade entièrement pendant 8 ans.

Sachant que nous avons acheté une voiture 18000 € dont elle avait payé cash 10000€ et moi à crédit 8000 € que je paye toujours et j'ai gardé la voiture mais dont la carte grise est toujours à nos deux noms.

Sachant que je lui avait fait une lettre manuscrite signée comme quoi je lui faisais don de ma part de l'appartement (avant de savoir qu'elle me trompait).

Sachant que je lui demande en passant par l'intermédiaire de notre notaire aujourd'hui de me racheter ma part de l'appartement 30000 €, l'appartement ayant été estimé par agence entre 160000 et 170000 €.

Voilà ce qu'elle répond à notre notaire :

"Suite à votre courrier et à celui de Monsieur (moi), je suis contre le rachat de l'appartement au prix de 30 000 euros.

Je vous informe aussi que la valeur du bien n'est pas de 170 000 euros non plus, et que la conjoncture actuelle ne si prête pas.

Les travaux effectués on était à ma charge et la loi dit :

Le code civil précise que si un indivisaire engage des dépenses d'amélioration ou de conservation pour un bien indivis, il peut demander une indemnité à l'indivision (art. 815-13).

L'indivisaire qui a payé seul des travaux doit être dédommagé

Peu importe qu'il vive dans le logement et en profite directement. Ou qu'il sache que le bien

lui sera attribué lors du partage de l'indivision. Si les dépenses ont apporté une plus-value au bien et si elles n'étaient pas excessives, il a droit, dans tous les cas, à une indemnité (cass. civ. 1re du 6.12.05, n° 03-11489)

Le code civil prévoit que 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 » (art. 815-13).

Cela signifie que, lors du partage ou de la vente du bien indivis, les dépenses d'amélioration devront être remboursées à celui qui les a payées, en fonction de la plus-value qu'elles ont générée.

Je vous informe que j'ai pris un avocat, et que j'ai les factures des améliorations de l'appartement à mon nom ainsi que les photos

Que la voiture je les payé cache 10 000 e et qu'il me doit cette somme également, que l'appartement n'est pas payer à l'intégralité et vu que Monsieur (moi) Abuse de ma confiance, car il avait souhaité dans un premier temps une désolidarisation des crédits et qu'il devait me laisser l'appartement et moi je lui donner ma part de la voiture (10 000e).

Je lui demande de revoir à la baisse la somme dument demandée afin d'être plus correcte, il a vécu 8 ans avec une femme et qui lui à payer ces dettes de son premier divorce, et nourrie, loger pendant plus de 2 ans.

Je ne désire pas vendre car je serais à la rue avec mes deux enfants, chose que Monsieur (moi) ne prend pas en compte, alors qu'il vit chez son père et qu'il a une paye 2 fois supérieure à la mienne, Monsieur s'enrichie alors que moi je m'appauvrie

L'enrichissement sans cause : Est la situation dans laquelle une personne s'est appauvrie au profit d'une autre.

Je ne tiens pas à me battre avec Monsieur (moi), je lui demande de bien réfléchir avant que j'entame une procédure à son encontre, il a déjà vécu cela et je ne tiens pas à lui faire revivre cette situation.

Je lui demande simplement de tenir ces engagements lors de notre vie commune, ainsi que de notre séparation, j'ai les courriers qui atteste mes dires, que je me ferais un plaisir de donner à mon avocat ainsi que les factures, photos et facture de la voiture.

Si Monsieur (moi) reste sur ces positions de me nuire, et de me mettre à la rue, j'entame les démarches nécessaires à l'encontre de Monsieur, et je préfère laisser le juge seul à décider de notre sort."

Qu'en pensez-vous ? je ne sais plus quoi faire... je suis désespéré aidez-moi s'il vous plaît. Cela fait 9 mois que je paye le loyer de mon studio plus la moitié du crédit de l'appartement + depuis 9 mois la moitié des charges + la taxe foncière entièrement + le crédit de ravalement de façade entièrement + le crédit de la voiture entièrement, je ne m'en sort plus.

Je n'ai même plus de quoi payer un avocat... et je n'ai pas droit à l'aide juridictionnelle.

Merci d'avance pour vos réponses et votre aide précieuse.

Bien cordialement