



## vente d'un bien acheté à 50/50

Par **pam64**, le **16/10/2009** à **22:22**

Bonjour,

Je suis en séparation avec mon ami avec qui je n'étais ni pacsé, ni marié, ni en concubinage. Nous avons acheté cette maison il y a un an et demi, à 50/50.

Suite à notre rupture, je souhaite vendre ce bien; mais elle s'y oppose.

Quel est mon recours? quelle démarche suivre?? puis je la "forcer" à vendre; et si oui par quel moyen?

Je suis dans le flou le plus possible et je ne sais pas vers qui me diriger.

Je précise aussi que nous avons effectué des travaux dans cette maison à hauteur de 42 000 euros, 380000 euros à ma charge; le reste à la sienne. Mais les reglements de ces travaux se sont effectués via notre compte commun. Ai je donc un moyen de récupérer ce montant sur la vente de ce bien?

Merci d'avance pour vos réponses,

Pam

Par **JURISNOTAIRE**, le **17/10/2009** à **18:15**

Bonjour, Pam64.

Je note ce que votre amie ne veut pas faire: vendre la maison.

Mais... au demeurant, que veut-elle faire au concret? a-t-elle des projets sur cette maison?

C'est la réponse à cette question qui permettra de commencer à travailler sur ce dossier.

Déterminez vous des éléments de preuve concernant l'alimentation du compte commun?

Votre bien dévoué.

Par **pam64**, le **17/10/2009** à **21:15**

Bonsoir,

Oui, j'ai des preuves d'alimentation du compte commun (virement de mon compte perso vers celui ci).

Apparemment, elle compte rester vivre dans cette maison...

Merci de votre aide

Pam 64

Par **JURISNOTAIRE**, le **18/10/2009** à **12:22**

Bonjour, Pam64.

"Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision.." est le principe posé par 815 CC.

Dans un premier temps, je vous invite à tenter de trouver un accord amiable par lequel votre amie vous rachèterait votre moitié indivise, et par lequel serait liquidé le différentiel dans le financement des travaux.

Cela se devrait pouvoir faire si elle est honnête et de bonne foi.

En lui expliquant que faute par elle de racheter amiablement votre moitié indivise, vous êtes en droit -avec certitude- de provoquer la vente forcée de la maison, à la barre du Tribunal. Le jugement prononçant la décision de cette vente aux enchères, pourrait prendre ou non en compte le bien-fondé de votre financement des travaux; et déterminer ainsi la répartition du prix d'adjudication.

Votre bien dévoué.