



Vente indivision et fonds propres

Par Lilhy, le 30/04/2021 à 15:07

Bonjour,

Peut-on récupérer ses fonds propres lors de la vente de la résidence principale après une séparation (concubinage) ?

Les fonds propres représentent 20 000€ d'apport et de nombreux travaux pour la modique somme de 50 000 € ?

Nous sommes coemprunteur 50% / 50%, et la maison nous appartient également à part égale.

Merci beaucoup

Par youris, le 30/04/2021 à 16:02

bonjour,

est-ce que ces 20000 € d'apport personnel sont mentionnés dans votre acte d'achat.

dans un concubinage, il n'y a que des fonds propres, il n'existe pas de communauté donc pas de fonds communs.

vous pouvez vous arranger à l'amiable pour rééquilibrer les dépenses de chacun puisque chacun a 50 % des droits indivis dans le bien.

sinon, il ne vous restera que le tribunal, si vous pouvez prouver votre financement (factures à votre nom).

dans votre cas, il existe l'article 815-13 du code civil qui indique:

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. Il doit lui être pareillement tenu compte des dépenses nécessaires qu'il a faites de ses deniers personnels pour la conservation desdits biens, encore qu'elles ne les aient point améliorés.

Inversement, l'indivisaire répond des dégradations et détériorations qui ont diminué la valeur

des biens indivis par son fait ou par sa faute.

salutations