



Bien en co-propriété (ex-conjoint et moi-même)

Par **Ptirock**, le **06/01/2016** à **10:33**

Bonjour,

Il y à 4 ans, avec mon ex-conjoint, nous avons acheté une maison et nous partageons les frais (loyer, impôts...) aujourd'hui, celle-ci est à vendre depuis 1 an déjà, peu de visites et me voici dans l'incapacité d'honorer tous ces frais.

Mon copropriétaire ne veut pas baisser son prix ou racheter ma part (crédit encore 11 ans + soulte).

- Si je partais en location ? Ma part du crédit serait déduit à sa vente ? (est-ce que lui aurait une valeur locative même s'il règle les mensualités ?)
 - peut'il bloquer une vente ?
 - puis-je vendre, seulement ma part, à un particulier ou un investisseur ?
 - puis-je lui laisser ma part pour 1€ symbolique ?
- Y-a t'il d'autres solutions ?

Je ne sais plus quoi faire... merci de votre aide

Par **youris**, le **06/01/2016** à **13:30**

bonjour,

si j'ai bien compris, ce bien est en indivision avec votre ex selon une répartition que vous ne précisez pas.

il faudrait également préciser si vous avez chacun un prêt ou un seul prêt avec une clause de solidarité.

un indivisaire dispose d'un droit de préemption quand un indivisaire veut vendre sa part.

seul un juge peut autoriser la vente d'un bien en indivision malgré le refus d'un indivisaire mail il faut des arguments à présenter au juge.

donc un indivisaire peut bloquer la vente du bien indivis.

si vous quittez la maison et que votre ex reste le seul occupant, vous pouvez lui réclamer une indemnité d'occupation mais il pourra vous opposer que vous êtes parti volontairement sans qu'il vous y contraigne.

salutations

Par **janus2fr**, le **06/01/2016** à **14:05**

Bonjour youris,

[citation]seul un juge peut autoriser la vente d'un bien en indivision malgré le refus d'un indivisaire mail il faut des arguments à présenter au juge. [/citation]

Ce n'est pas tout à fait exact, il n'y a pas d'argument particulier à présenter puisque "nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision".

C'est l'inverse qui est vrai, celui qui veut s'opposer à la sortie d'indivision doit argumenter devant le juge...