



Litiges entre frères copropriétaires

Par **clem59**, le **24/01/2014** à **22:38**

Bonjour à tous,

J'écris sur ce forum car je suis arrivée dans une situation où je ne sais plus quoi faire. Voici mon histoire: mon petit ami avec qui je suis depuis 2 ans bientôt a acheté une maison avec son frère voilà 6 ans, c'était un investissement à la base, ils voulaient retaper cette maison et la revendre au bout de 5 ans. Mais mon copain entre temps a perdu son emploi il est au chômage bientôt en fin de droit, mon beau frère a un CDI, une bonne paye et de l'argent de côté. En octobre je me suis installée chez eux tout se passait bien. Du moins au début. Son frère ne supporte plus ma présence, et passe son temps à me pousser à bout pour que je m'en aille. Il me fait tout voir à moi ainsi qu'à mon copain. Mon ami arrive en fin de droit et s'il ne trouve pas très vite du travail il ne pourra plus payer sa part du crédit. J'aimerais savoir comment ça se passe dans ces cas là? La situation est devenue invivable, je n'ai même pas le droit de vivre avec mon copain car on ne peut pas payer un crédit plus un autre loyer de côté. Si mon ami n'est plus solvable existe-t-il une loi qui oblige mon beau frère à racheter le crédit? Comment ça se passe en cas de mésentente entre les 2 copropriétaires? aidez moi je vous en supplie, mon beau frère est une ordure qui passe son temps à nous pourrir la vie et moi et mon ami n'en pouvons plus. Que puis-je faire j'ai vraiment besoin de conseil. Merci

Par **JuLx64**, le **25/01/2014** à **00:19**

Si j'ai bien compris, les deux frères ne sont pas copropriétaires, mais indivisaires. Et selon toutes probabilités, ils ont souscrit le crédit solidairement.

Donc si votre ami ne paie pas, la banque commencera par demander à son frère de payer sa part. Et s'il ne le fait pas, la banque saisira la maison pour la revendre.

Le frère de votre ami n'a donc absolument pas intérêt à ne pas payer la totalité des échéances. Mais cela constituera une dette de votre frère, qui devra la lui rembourser, au plus tard lors de la revente de la maison.

Donc la meilleure solution que j'aie à vous suggérer, c'est que votre ami revende sa part de la maison à son frère, et que celui-ci continue seul à rembourser le crédit. Mais cela ne peut se faire qu'à l'amiable.

Autre solution pour votre ami si son frère refuse de racheter sa part : forcer la vente judiciaire de la maison. Mais cela nécessite une procédure, et donc des frais, laquelle peut s'avérer très longue si son frère exerce toutes les voies de recours.

Par **clem59**, le **25/01/2014** à **09:20**

Merci beaucoup pour votre réponse. Le problème c'est que mon beau frère refusera de payer seul le crédit. En fait on aimerai pouvoir s'en aller tous les deux pour vivre notre vie tranquillement sans un "emmerdeur" qui nous fait vivre l'enfer, moi j'ai un travail je peux donc payer seule un loyer mais pas en plus un crédit. Mon beau frère n'est pas pressé de vendre car il ne veut pas qu'on s'installe ensemble il veut garder son frere son "investisseur" pour lui il souhaite juste que je dégage mais mon ami est dans une impasse vu qu'il a un crédit à payer et bientôt il ne pourra plus. et son frere fera tout ce qu'il y a en son pouvoir pour nous mettre des batons dans les roues. Est il possible pour mon beau frere de ne payer que sa part de crédit qu'on puisse moi et mon ami partir et d'attendre que la maison soit mis en vente pour payer le reste du crédit? je veux dire par là qu'ils payent a 2 700€ de crédit par mois est ce possible que mon beau frere paye 350€ , mon ami ne paye plus jusqu'à la revente de la maison?

Par **JuLx64**, le **25/01/2014 à 12:40**

Non, ce n'est pas possible. La banque exigera bien évidemment que la totalité des échéances soient payées. Si votre beau-frère ne le fait pas, elle saisira et mettra en vente la maison. Donc peu importe que votre beau-frère soit pressé ou pas de vendre, si la banque n'est pas payée elle forcera la vente, et dans des conditions qui ne permettront certainement pas un prix avantageux.

Par **clem59**, le **25/01/2014 à 12:55**

Donc en fait ce qu'il nous reste comme solution c'est de subir ce que nous fait mon beau frère en attendant qu'il se décide à vendre la maison à "bon prix" , de partir et de payer un crédit + un loyer ou de laisser les choses et si mon ami ne retrouve pas du travail laisser la banque la revendre mais pour une bouchée de pain ce qui au final nous laissera encore des dettes a payer?

Par **Gazoline33**, le **19/03/2014 à 13:13**

Bonjour à tous ,voici mon problème .j'ai acheté une ruine avec mon frère en indivision ou copropriété (me souvient plus) on la entièrement retaper .on l habite tout les deux .nos relation se dégradant ,j ´envisage de vendre sachant qu ils nous reste 30 000 euros de crédit. Mon doute c'est que je n'ais aucune facture d'achat de matériaux à mon nom ,même pour le crédit je lui paye en espèce et c'est lui qui fait un virement de son compte perso sur le compte commun.en fait,je ne peux justifie légalement que j'ai donner le moindre euros. Si cela finis au tribunal,j'ai peur de rien récupérer ,si quelqu'un pouvait me rassurer.merci d'avance