



## Rachat part maison après separation

Par **Martineau sabrina**, le **05/02/2017** à **17:32**

Bonjour,

Après une séparation mon ex-concubin veut me racheter ma part. N'étant pas d'accord sur le prix, il me menace d'un jugement. Je voudrais savoir quels sont ses droits pour m'obliger à lui céder ma part ?

Merci.

Par **Visiteur**, le **05/02/2017** à **23:58**

Si cette maison est en communauté, vous en possédez la moitié. Faites en expertiser la valeur.?

Pouvez vous préciser ce qu'il veut demander par un jugement ?

Par **Martineau sabrina**, le **06/02/2017** à **05:36**

Bonjour, je sais pas j ai dis que j étais pas d accord sur le prix que je préférais la vendre a un particulier , il ma dit qu il voulait la maison et que si je voulais pas lui céder ma part sa finirai par un jugement ,donc je sais pas se qu il compte faire

Par **youris**, le **06/02/2017** à **08:58**

bonjour,

vous avez le droit de fixer le prix de votre part que vous voulez vendre.

soit il est d'accord et il achète, soit il n'est pas d'accord et il n'achète pas et vous vendez tous les deux le bien.

un juge n'a pas le pouvoir de vous obliger à vendre votre part à un prix déterminé à votre ex-compagnon.

votre ex-compagnon vous raconte des salades.

par contre un juge saisi par un indivisaire peut autoriser la vente du bien indivis malgré l'opposition d'un indivisaire, mais il y a des conditions à remplir.

salutations

Par **Tisuisse**, le **06/02/2017** à **09:30**

Bonjour Martineau sabrina,

Je pense que vous n'êtes pas mariés sinon vous auriez écrit "mon mari". Donc cet homme n'est pas votre conjoint mais votre compagnon, votre concubin. Conjoint étant réservé aux gens mariés, ce qui sont joints par un contrat, le mariage.

Cela étant précisé, vous êtes tous deux en indivision et le partage de cette indivision est mentionnée sur l'acte notarié de propriété. La loi précise que "nul ne peut être contraint à rester dans une indivision s'il ne le souhaite pas". Cela passera donc par une vente judiciaire. Le fruit de cette vente servira à rembourser d'abord l'emprunt en cours, puis le solde, si solde il y a, sera partagé entre vous deux en fonction de vos pourcentages respectifs dans cette indivision. Dans une telle opération, l'un et l'autre vous y perdrez des plumes, beaucoup de plumes.

Si votre compagnon conteste le montant de la part que vous pourriez lui vendre, il lui suffit de faire expertiser, par notaire ou par un expert immobilier, pour calculer le montant qu'il vous doit. Une telle procédure sera bien moins coûteuse et bien plus profitable à vous deux.

Sachez cependant que, si vous avez un emprunt en cours sur cette maison, une vente, qu'elle soit judiciaire ou amiable, ne mettra pas fin à cet emprunt sauf à rembourser la totalité du solde à devoir, frais inclus.

Par **Martineau sabrina**, le **06/02/2017** à **10:26**

Mercis pour vos réponses ,la maison a déjà etait evaluee par notaire ,sauf que le prix de ma part ne correspondant pas a se que mon ex et moi avons décidé au départ j ai dis non pour le rachat,lui voulant absolument la maison il veut saisir la justice ,je ne sais pas comment agir et combien de temps et d argent une telle procedure peut prendre

Par **youris**, le **06/02/2017** à **10:33**

Vous pouvez dire à votre ex-compagnon qu'un juge n'a pas le pouvoir d'obliger une personne à vendre une part de son bien à une personne désignée et à un prix refusé par le vendeur. Le juge n'a pas compétence pour fixer le prix d'un bien immobilier, il demandera à un expert de le faire et aux frais du demandeur c'est à dire aux frais de votre ex-compagnon et ce genre de procédure avec expertise peut durer plusieurs années.