



sortir d'une indivision

Par **GG25**, le **30/04/2021** à **01:19**

Bonjour Merci de me lire

Suite à notre séparation il y a 3 ans mon ex compagne (nous étions ni mariés ni pacsés) a refusée une offre que je lui avait fait pour le rachat de sa part de 35% sur notre maison individuelle basée sur deux estimations immobilières (165 000 euros) qu'elle avait fait faire. Je lui avait donc proposé de faire le nécessaire pour mettre le bien en vente, mais elle m'a demandé du temps pour finir d'enlever ses affaires; pendant ce temps elle a multiplié les estimations immobilières à la hausse.

Sachant que ce bien a été acquis en juillet 2007 (moi 65% elle 35%) pour un montant total de 245 000 euros plus 16 500 euros de frais de notaire; que j'y ai investi environs 100 000 euros de travaux sur 10 ans dont 60 000 que je peux justifié sur facture à mon nom; j'y ai également réalisé de nombreux travaux (je suis artisan) assainissement non collectif, transformation des anciennes crèches à vache de la grange en cuisine d'été de 35m², pose de menuiseries aluminium, volets roulants électrique, réalisation de grilles de défenses, et portes métalliques, busage de 25ml de fossé plus longrine béton pour deux portails de 5ml chacun, réalisation d'une charpente métallique de 50 m² pour la cuisine de la maison j'assumais également toutes les factures, d'eau, d'électricité, téléphone fixe, chauffage au gaz, taxe foncière et d'habitation, mon excompagne payée l'abonnement internet, la nourriture et produits d'entretien de la maison (budget nourriture sans repas de midi car elle commerciale donc repas au resto en frais professionnel et moi chez mes parents)

La séparation ayant stopé les travaux en cours, plus la crise immobilière de 2008, le bien est estimé à l'heure actuelle 180 000 à 200 000 euros. (avec 60 000 euros de travaux restant à réaliser)

Pensez vous que si l'on n'arrive pas à s'entendre sur le montant de sa part, elle puisse m'obliger à vendre le bien, et si nous devons en passer par un juge, celui-ci tiendra-t-il compte de ma perte financière bien plus importante que la sienne ?

Merci d'avance pour votre réponse

Par **youris**, le **30/04/2021** à **10:34**

bonjour,

pour vendre un bien indivis malgré le refus d'un indivisaire, l'indivisaire qui veut vendre devra en demander l'autorisation au tribunal judiciaire qui ordonnera sans doute une vente aux enchères donc à un prix souvent inférieur à sa véritable valeur.

un accord amiable est donc préférable à une procédure judiciaire.

concernant le remboursement des frais que vous avez engagés sur ce bien indivis, la solution est plus délicate. Il vous faudra prouver toutes les dépenses que vous avez effectuées, en principe la main d'oeuvre n'est pas prise en compte.

voir ce lien :

<https://www.chevalier-avocats.fr/comment-faire-les-comptes-entre-les-concubins-comment-obtenir-le-remboursement-des-depenses-effectuees-pour-la-vie-commune-en-cas-de-separation-de-concubins-quel-sort-pour-limmeuble-achet/>

salutations

Par **GG25**, le **30/04/2021** à **20:23**

Bonsoir et merci pour votre réponse, et du lien

Dans le cas d'une vente aux enchères, me sera-t-il possible de participer aux enchères ; où et comment se déroule la vente ?

Pour ce qui est des frais, je ne compte pas récupérer ma main d'oeuvre mais au moins les fournitures pour lesquelles je possède les factures à mon nom environs 60 000€ ; car nous avons fait réaliser une cuisine des fondations à la toiture avant son départ, que j'ai financé à 80%.

Pour ce qui est du rachat de sa part, elle sait que notre fille de 9 ans en garde alternée, tiens beaucoup à cette maison où nous avons vécu tous les trois ; c'est en partie pour cela qu'elle refuse, car elle voudrait rompre ce lien et plus si elle pouvait

Je tiens à préciser par rapport au premier message et celui-ci sur l'aspect financier et d'enrichissement personnel grâce à votre lien, qu'elle a toujours travaillé pour un salaire de 2400 Euros mensuel, et qu'aujourd'hui elle vient de redevenir propriétaire de son logement.

Cela peut-il être un moyen de minorer le montant de sa part qu'elle base sur des estimations au plus hautes

Merci de me lire