



## Licitation: frais restant à ma charge

Par **diddline49**, le **20/12/2011** à **10:46**

Bonjour,

J'ai acheté une maison en indivision avec mon ex-conjoint (nous n'étions ni mariés ni pacsés) à 80% pour lui, 20% pour moi.

Au moment de la licitation de l'indivision (il veut conserver la maison), nous ne sommes pas d'accord sur ce que je lui dois, j'aimerais donc connaître ce qu'en dit la loi.

Je n'ai participé à aucun frais d'achat (frais d'agence et frais de notaire, apport), et mon ex-conjoint veut actuellement que je lui rembourse:

20% des frais d'agence (lors de l'achat)

20% des frais de notaire (lors de l'achat)

20% des frais de notaire (actuel, de licitation)

20% des frais de travaux effectués après notre séparation.

20% du crédit de l'achat jusqu'à notre séparation (7 mois), (déjà réglé).

20% taxe foncière

50% taxe d'habitation.

son calcul est-il juste? qu'en dit la loi? que me conseillez-vous?

merci de votre retour

Par **youris**, le **20/12/2011** à **12:47**

bjr,

Les parties à un acte notarié peuvent librement convenir de la répartition de ces frais entre eux.

si l'opération prend la forme d'une licitation (vente à titre de licitation faisant cesser l'indivision), les frais sont à la charge du nouveau propriétaire.

Si la licitation ne fait pas cesser l'indivision, l'opération s'analyse en une vente dont les frais sont à la charge de l'acquéreur, sauf convention contraire arrêtée d'un commun accord entre les deux parties.

Si la licitation fait cesser l'indivision, l'opération s'analyse en un partage. La charge ou la répartition des frais doit faire l'objet d'une convention entre les deux parties.

cdt