



## Ma copine veut vendre ma maison

Par **jean456\_old**, le **21/09/2007** à **01:02**

Bonjour

J'ai acheté une maison il y a 10 ans avec ma copine, nous ne sommes pas mariés, mais elle est propriétaire de moitié avec moi

Depuis peu on se sépare, mais elle veut vendre la maison, je ne veux pas vendre, j'y habite Elle a contacté un avocat et elle veut me mettre au tribunal, un huissier va venir dans quelques jours avec un expert pour faire évaluer le prix de la maison, dois je laisser faire l'huissier et le laisser rentrer pour évaluer le prix ?

J'ai acheté avec elle cette maison il y a 10 ans, donc au prix de l'immobilier à cette période Aujourd'hui je suppose que cette maison a prit de la valeur, par conséquent je vais devoir lui payer la moitié de la valeur de la maison, enfin c'est ce qu'elle demande

Je n'ai pas cette somme, je lui ai proposé une certaine somme par mois, une sorte de loyer, elle refuse et elle veut un prix dans sa globalité

A ce propos que lui dois je réellement ? la moitié de la valeur de la maison il y a 10 ans, ou la valeur de celle ci aujourd'hui ?

Je précise que ça fait un an qu'elle ne paye plus le crédit de la maison, je le paye seul, il reste encore une dizaine d'années à payer, que puis je faire, je ne veux pas vendre cette maison, merci

Par **Jurigaby**, le **21/09/2007** à **02:44**

Bonjour.

Concernant l'huissier, vous devez évidemment lui laisser l'accès.

Concernant la maison, si vous ne pouvez pas lui payer les parts dans l'immédiat, alors vous serez contraint de vendre.

Elle a droit à la moitié de la valeur actuelle de la maison.

Evidemment, elle doit également payer la moitié du crédit, mais cette somme lui sera déduite lors de la vente de la maison, si cette dernière a lieu.

Par **jean456\_old**, le **21/09/2007 à 11:14**

oui mais je vis dans cette maison

je veux bien lui payer sa part mais sous forme de loyer, tant par mois, , mais elle ne peut pas me forcer à vendre si je ne veux pas ? je suis propriétaire autant qu'elle

Par **Jurigaby**, le **21/09/2007 à 11:17**

Benh justement, vous êtes propriétaire autant qu'elle...

Donc, en cas de désaccord, et dans la mesure où vous ne pouvez pas racheter ces parts, et bien c'est le juge qui décide et il va "procéder au partage judiciaire". Cela signifie qu'il va mettre fin à l'indivision en ordonnant la vente de la maison.

Par **jean456\_old**, le **21/09/2007 à 11:27**

Vous ne comprenez pas que je vis dans cette maison et c'est moi seul qui paye le crédit, elle ne paye plus depuis un an, la aussi il y a des lois en France, on ne peut pas obliger un propriétaire qui paye son crédit à vendre sa maison ?

Par **Jurigaby**, le **21/09/2007 à 11:36**

J'y suis pour rien moi..Je ne suis qu'un gentil juriste qui donne gracieusement son temps pour aider les gens comme vous.

alors, vous me demandez de dire ce que dit la Loi, je le dis, mais évitez de sortir des trucs comme [citation]Vous ne comprenez pas que..etc[/citation] parce que je comprends tout à fait

Par **jean456\_old**, le **21/09/2007 à 12:14**

ok désolé, bien la loi est mal faite

Par **Upsilon**, le **21/09/2007** à **19:52**

BOnjour!

Je comprend que votre situation soit difficile et croyez que nous faisons tout pour trouver des solutions et vous informer du mieux possible.

Mais il est inutile de devenir désagréable avec nous, qui prenons sur notre temps libre et gratuitement pour tenter de vous donner les meilleurs conseils possibles.

Concernant votre probleme, nous avons tout a fait conscience de la catastrophe provoquée par le droit sur votre vie. De la à dire qu'on ne comprend rien, il ne faut pas pousser...

Bref...

Parlons droit :

Votre ex compagne souhaite saisir le juge afin de provoquer la vente de votre bien indivis. Théoriquement, vous avez droit à 50 % chacun de la maison évaluée AU JOUR DE LA VENTE.

Si vous voulez garder la maison, vous devrez lui verser 50 % de la valeur du bien. Maintenant, il existe des moyens de défense, pas la peine de baisser les bras et dire que tout est perdu. Vous avez demandé si elle était en droit de vous réclamer la moitié, OUI. MAIS il existe des moyens de se défendre .

Par exemple, votre compagne n'a plus remboursé depuis 1 an le crédit, et cette somme ( divisée par 2 ) viendra s'imputer sur ses droits dans la maison. Donc vous aurez déjà : Moitié de la valeur - moitié de 1 an de remboursement à lui payer.

Ce n'est qu'un détail, mais il vous fait voir que vous pouvez vous défendre !!!!

Ensuite, rien ne dit que le juge n'acceptera pas le rachat de la maison par vous sous forme de loyers ou de capital fractionné sur plusieurs années.

Contactez tout d'abord un avocat.

Upsilon.

Par **mayano**, le **25/10/2014** à **17:31**

bonjour,

un peu perdu je viens vers vous...

j'ai rencontrée depuis 4 mois mon ami qui est en séparation et non marié mais vie toujours sous le même toit que son ex-concubine du faite qu'ils ont achetés une maison ensemble il y a maintenant 20 ans à peu près. leur séparation ce passe tres mal car elle ne veut pas

entendre parler de mettre en vente la maison ou de racheter la part de mon ami... il est donc bloqué chez lui et ne peut pas se reconstruire avec moi...que peut-il faire??? quels droits a-t-il?? en sachant qu'il paie toutes les charges + le prêt de la maison depuis plus d'un an...

Par **aguesseau**, le **25/10/2014 à 18:05**

Bjr,

S'agissant d'un bien en indivision, si un des indivisaires refuse de vendre, seul un juge peut autoriser la vente d'un bien indivis.

donc votre ami doit prendre un avocat pour saisir le tribunal mais sans garantir que votre ami obtiendra satisfaction.

Cdt

Par **Marthalda**, le **02/03/2015 à 09:25**

Bonjour, on ne comprend pas trop en fait la réponse de 2007 un peu différente quand au résultat de votre réponse 2014, nous annotons "mais sans garantir que votre ami obtiendra satisfaction". POURQUOI? Je croyais que nul n'était censé rester dans l'indivision et que de ce fait, même si c'était long, le juge ordonnait toujours la vente de la maison ou le versement de la moitié du bien à l'indivisaire. Ou bien est-ce plus difficile à cause des 20 ans de vie commune???(même s'il n'y a plus d'enfant mineur à charge par ) Cordialement