



## Droit d'un propriétaire en indivis sur une vente d'une maison

Par **adibou33**, le **25/01/2015** à **11:24**

Bonjour,

Nous sommes deux propriétaires à 50/50 d'une maison. Nous sommes pacsés mais séparés depuis 3 ans 1/2 (nous restons pacsés pour éviter les droits de mutation en cas de décès).

Depuis 3 ans la maison est inoccupée, vide de tous meubles. Sur les 2 propriétaires, je suis la seule depuis 3 ans (car j'habite proche de cette maison - lui est à plus de 600km) à faire face à l'entretien du jardin, de la maison, des visites par rapport à la vente, et je paye toutes les factures (EDF, eau, taxes foncières, assurances).

mon ex me remboursait la moitié des factures. hors en 2014 il a décidé de ne plus me payer la part qui lui incombe, il ne veut pas s'occuper de la maison..il a même dit à une agence qu'il ne s'occupe plus de la maison et de rayer son numéro de téléphone...

concernant la vente, mon ex a refusé plusieurs ventes car il ne veut pas baisser le prix car il veut être remboursé de l'argent qu'il a investi..de ce fait la maison est vendue trop chère..il dit que c'est à moi de faire des concessions...

il préfère la louer plutôt que de la vendre...cela lui rapporterait un loyer tout les mois.. hors je ne veux pas la louer car je veux récupérer l'argent que j'ai investi..

jusqu'à présent j'étais seule à tout gérer...mais aujourd'hui c'est pire car il ne veut même plus de contact (par mail) avec moi. Pendant 3 ans il m'a harcelé moralement car il estime que tout est de ma faute (c'est moi qui lui ait demandé de quitter la maison)...je vous passerai les détails de ce que j'ai vécu....

au vu de ma situation, est il possible d'avoir une autorisation judiciaire pour pouvoir effectuer les démarches seules afin de vendre la maison (au prix de marché) sans qu'il intervienne en quoi que ce soit...afin d'avoir un espoir de la vendre.... Si oui quelles sont les démarches à effectuer?

par avance merci  
cdlt

Par **moisse**, le **25/01/2015** à **11:33**

Bonjour,

[citation]au vu de ma situation, est il possible d'avoir une autorisation judiciaire pour pouvoir effectuer les démarches seules afin de vendre la maison (au prix de marché) sans qu'il intervienne en quoi que ce soit...afin d'avoir un espoir de la vendre.... Si oui quelles sont les démarches à effectuer?[/citation]

Oui et non.

Soit vous procédez à la dissolution du PACS avec un accord devant notaire pour la dévolution du bien, mais selon la situation exposée votre ex pourrait bien refuser.

Soit vous mandatez un avocat pour demander devant le TGI la vente (judiciaire) du bien en question avec un prix de démarrage d'enchères.

Par **Tisuisse**, le **25/01/2015** à **11:45**

Bonjour,

Il est à rappeler un principe de droit qui dit ceci :

"nul ne peut être contraint de rester dans une indivision s'il ne le souhaite pas."

De ce fait, comme dit précédemment, vous demandez au juge du Tribunal de Grande Instance :

- votre sortie dans cette indivision avec la vente judiciaire de la maison,
- être remboursé par votre partenaire de la moitié de toutes les sommes déboursées sur cette maison (abonnement eau, gaz, électricité, frais de chauffage, taxe foncière et, éventuellement, taxe d'habitation, etc.) que vous allez devoir chiffrer, preuves à l'appui, quitte à ce que ces sommes soient prélevées directement, par le notaire, sur la part qui reviendra à votre partenaire,
- la dissolution du PACS.

Par **Lag0**, le **25/01/2015** à **12:13**

Bonjour,

Précision importante, en cas de vente judiciaire, il ne faut pas penser voir le prix de vente être celui du marché.

Le prix sera sous-évalué...

Il vaut mieux toujours procéder à une vente "normale".

Mais vous pouvez utiliser cet argument pour pousser votre partenaire de pacs à accepter les ventes qui se présentent.