



## Je souhaite vendre, mais pas ma compagne

Par **LoicLoic**, le 11/10/2016 à 10:00

Bonjour

actuellement en famille recomposée, ma compagne et moi sommes propriétaires d'une maison.

Aujourd'hui, la vie de couple n'est plus concevable, je souhaite vendre la maison pour que chacun vive de son côté.

Ma compagne ne souhaite pas vendre, car elle vient de commencer une activité, après plusieurs années de chômage, et de ne peut pas encore avoir un revenu de cette activité. Donc si nous vendons, elle aurait sa part de la vente (40%), mais ne pourrait pas (de ce qu'elle me dit) trouver un logement, car elle ne pourrait pas justifier de salaire.

Je ne sais donc pas qu'elle possibilité je peux avoir pour sortir de cette situation, pour ne plus vivre sous le même toit.

Merci des réponses que vous pourrez me donner.  
Cordialement.

Par **amajuris**, le 11/10/2016 à 10:13

bonjour,

votre bien est en indivision, pour vendre un bien indivis, il faut l'accord de tous les indivisaires. en l'absence d'accord de tous les indivisaires pour vendre, le code civil prévoit, sous certaines conditions, que le bien indivis peut être vendu malgré l'opposition d'un indivisaire avec l'accord du tribunal de grande instance.

pour ne plus vivre sous le même toit, vous trouvez un autre logement, et vous demandez une

indemnité d'occupation à votre ex qui occupe seule le bien indivis.  
salutations

Par **LoicLoic**, le **11/10/2016** à **10:37**

Merci pour réponse.

Sur votre information, sur le fait de demander une indemnité d'occupation si je trouve un autre logement. Qu'est-ce qui devient du crédit à rembourser et des charges de la maison (taxes foncière et habitation, edf, gdf...).

Merci à vous.

Par **amajuris**, le **11/10/2016** à **10:54**

l'indemnité d'occupation est due par l'indivisaire qui occupe privativement le bien indivis et est versée aux autres indivisaires qui n'occupent pas le bien, c'est une sorte de loyer.

le crédit doit continuer à être remboursé comme prévu dans le contrat de prêt, l'organisme n'est pas concerné par votre séparation qui ne modifie pas la propriété du bien.

les charges liées à l'occupation du bien, taxe d'habitation,électricité, sont à payer par l'occupant du bien.

les charges liées à la propriété du bien, taxes foncières, sont à la charge des propriétaires.

d'après la situation que vous décrivez, le seule solution semble être la vente.

si votre ex ne veut pas vendre, proposez-lui de racheter votre part ainsi que le crédit.

salutations

Par **LoicLoic**, le **11/10/2016** à **11:09**

Effectivement, la vente semble la meilleure solution, car n'ayant pas de revenus, elle ne peut pas payer le crédit, ni une indemnité d'occupation et encore moins racheter ma part.

Mais, comme expliqué plus haut, elle ne veut pas vendre, car ne pourra pas trouver un autre logement sans justificatifs de revenus...

Je crois que je suis quelque peu bloqué.

Cordialement.

Par **LoicLoic**, le **11/01/2018** à **11:06**

Bonjour,

je relance mon post, car enfin, aujourd'hui, la maison va être vendue d'ici peu.

J'ai une question, nous sommes en indivision 40% madame et 60% pour moi.

Dans la mesure, ou madame ne participe plus au paiement du crédit de la maison (et autres charges) car toujours sans revenus, puis faire valoir auprès du notaire au moment du partage,

le fait que j'ai supporté seul les charges et éventuellement en récupérer quelque chose ?

Merci à vous. Cordialement.