



CONTRE EXPERTISE MONSIEUR NE ME DONNE PAS LA CLE

Par florinext

Bonjour,

Nous ne sommes pas d'accord sur la valeur du bien (maison secondaire) que monsieur veut conserver et en jouit depuis la séparation.

La maison est dans les caraïbes françaises, je ne peux pas m'y rendre

Malgré une expertise faite de son plein gré, je souhaite réaliser une contre expertise.

Monsieur trouve un tas d'excuses pour ne pas me mettre à disposition la clé de la maison.

Quels sont mes recours ?

Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous avez vraiment besoin des clés pour l'expertise ?

Ne pouvez-vous pas convoquer cette expertise par huissier ?

Et le notaire n'est-il pas capable d'estimer le bien sans l'avoir visité ?

C'est une séparation suite à un divorce ? quel régime matrimonial ? ou union libre ?

Par florinext

Vous avez vraiment besoin des clés pour l'expertise ?

L'expert doit entrer dans la maison, sauf s'il y a un autre moyen légal je suis preneuse.

Ne pouvez-vous pas convoquer cette expertise par huissier ?

C'est pour limiter les dépenses, mais s'il le faut je demanderai à un huissier, après je ne connais pas la règle mais si je suis dans mon droit, oui.

Et le notaire n'est-il pas capable d'estimer le bien sans l'avoir visité ? Malheureusement sur le territoire de Saint Martin 97, aucun notaire ne fait d'expertise. Obligée de passer par un expert immobilier

C'est une séparation suite à un divorce ? quel régime matrimonial ? ou union libre ?

Depacs, propriétaire à 50% tout comme le prêt immo.

La visite est indispensable pour apprécier le bien, les matériaux utilisés (murs banchés, menuiseries renforcées...) en cas de cyclone.

L'audience prévue au trib jud est en avril prochain, je dois apporter cette contre expertise car j'ai demandé le report à l'audience passée ce mois.

Puis-je aller à la gendarmerie ?

Donc mon seul recours est l'huissier ?

Par yapasdequoi

Non la gendarmerie ne fera rien, votre litige n'est pas pénal.

Vous n'avez pas besoin des clés, il suffit de faire ouvrir la porte par celui qui les détient.

Une convocation par huissier peut faire l'affaire, ou au pire à demander au juge en référé.

L'audience a quel objectif ? La sortie de l'indivision ? Dans ce cas, c'est une vente aux enchères, l'estimation est inutile.

Votre avocat devrait vous conseiller.

Par florinext

Je pense que je vais demander à un huissier.
L'audience est pour la sortie d'indivi pour moi, mais si lui souhaite la conserver je lui vend ma part.
Mais vous me parler de vente aux enchères, je ne comprends pas dans quel mesure ?
Et comme il est d'humeur changeante, peut-être qu'il va vouloir la vendre avant l'audience.
Bref, je dois être carrée et anticiper.
Et je cherche un autre avocat.

Par yapasdequoi

Ne vous faites aucune illusion sur la sortie d'indivision.
Il n'y a que 2 méthodes possibles

A/ Si vous êtes d'accord avec votre ex, soit pour vendre à un tiers soit pour qu'il rachète votre part, il n'y a pas besoin d'audience ni de juge. Vous signez l'acte chez le notaire et c'est tout. (attention tout de même à obtenir l'accord de la banque pour vous désolidariser du prêt).

B/ Si vous n'êtes pas d'accord, que ce soit sur le principe de la vente ou sur le prix, le juge va constater le désaccord et va ordonner la vente aux enchères. Et là toutes vos expertises seront à fonds perdus.

Réfléchissez avant d'engager encore des frais.

Par florinext

Ah oui, bien interessant. Merci bcp pour vos informations.

Par yapasdequoi

Vous pouvez exiger une indemnité d'occupation.
Article 815-9 du code civil alinéa 2
L'indivisaire qui use ou jouit privativement de la chose indivise est, sauf convention contraire, redevable d'une indemnité.

Par florinext

c'est fait, ça! Merci