



## Liquidation après divorce

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

Mon ex et moi sommes divorcés depuis 2 ans et avons un appartement en indivision (qui était loué). Il ne veut pas baisser le prix de vente, alors que cet appartement est en vente depuis 7 mois et ne trouve pas acquéreur.

Les frais afférents à cet appartement (edf, CSG, charges) sont payés par lui car tout est à son nom (il se considérait comme seul propriétaire de l'appartement).

Je lui ai envoyé une lettre AR pour lui signifier que mes moyens ne me permettent plus de payer la moitié des charges (que je lui verse directement) et lui demander de baisser le prix de l'appartement, faute de quoi, je m'adresserai à la chambre des notaires pour faire désigner un notaire liquidateur. Tout ceci afin d'activer les choses.

Que peut-il contre moi si je ne paie plus ma part de charges ?

Ai-je besoin d'un avocat pour faire ma demande à la chambre des notaires ?

Pensez-vous que je devrais d'ores et déjà me faire représenter par un avocat ?

Merci

-----  
Par Visiteur

Bonjour Madame,

Afin de répondre au mieux à votre question je souhaiterais avoir des informations complémentaires.

Qui est le propriétaire de cet appartement ?

Quant a-t-il été acheté ?

Est il en indivision ou fait-il partie de la communauté ?

Cordialement

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

Cet appartement a été acheté sous le régime de la communauté en 1998. Nous sommes donc tous les deux propriétaires à 50% de l'appartement. Comme il avait tout géré lui-même dès le départ, se contentant de me faire signer les papiers, il reçoit tout à son adresse.

L'appartement est en indivision, mais nous devons sortir de cette indivision. Le divorce a été prononcé en novembre 2005 mais l'appartement ayant été acheté sous le coup de la loi Périssol, nous devons attendre 9 ans de location pour le vendre.

Mon ex refuse de préparer la liquidation pour l'instant. Il veut attendre que l'appartement soit vendu.

Par ailleurs, si je ne paie pas les frais afférents à cet appartement, peut-il le retenir sur la pension alimentaire ?

Merci

Bien cordialement,

-----  
Par Visiteur

Bonjour Madame,

En l'état actuel des choses vous ne pouvez pas contraindre votre ex mari à vendre le bien en dessous du prix qu'il désire. Seule une décision judiciaire pourrait produire de tels effets.

Cependant, en vertu du principe selon lequel "nul ne peut être contraint de rester en indivision" il est probable que le tribunal propose à votre ex mari de racheter vos parts ou de vendre le bien indivis. Pour cela vous devez saisir le TGI du

lieu de situation de l'immeuble par une procédure nécessitant l'intervention d'un avocat.

En tout état de cause, si vous ne payez pas les charges elles ne peuvent être déduites de votre pension car ces deux dettes n'ont aucun rapport entre elles. En revanche, votre ex mari peut vous contraindre à payer ces dites charges en usant d'une procédure dite en injonction de payer.

Cordialement