



Rachat de soulte

Par Lydie

Bonjour, je me permets de vous adresser ce mail pour vous demander conseil. Suite à une séparation d'avec mon ex-concubin avec qui nous avons fait construire une maison (à 50/50); j'ai quitté le domicile conjugal en début d'année 2015. A cette date, il me disait vouloir vendre la maison. Nous l'avons fait estimé en agence sauf qu'au bout de quelques temps (environ 3/4 mois) celle ci me contacte pour m'informer que mon ex refusait toute visite. En parallèle j'apprends qu'il habite désormais avec sa maitresse de l'époque. Par la suite il m'indique vouloir racheter ma part et garder la maison. Après maints rendez vous chez le notaire, je finis par céder excédé en acceptant une soulte inférieure à ce qu'elle aurait dû être. En Décembre 2015, je signe donc chez le notaire le document de rachat avec le montant de la soulte. Sauf que depuis décembre 2015 et nous sommes en Février 2018, j'attends toujours le règlement de cette soulte. Ils ne cessent de me mener en bateau en me disant que le rachat va se faire d'ici peu. Cela fait plus de 2 ans que j'attends. J'ai donc pris un RDV avec un avocat et voici la seule solution qui s'offrirait à moi : Faire une vente forcée mais j'avoue que j'hésite un peu car cette procédure a un coût. Mon avocat me signale que de toute façon avant la vente forcée, il y aura tentative de conciliation avec le notaire désigné par le juge. De plus quels sont les risques : perdre toute chance de récupérer ma soulte, une procédure couteuse et de plus puis je me retrouver a payer le reste dû à la banque si le rachat à la vente aux enchères est inférieur à ce qu'il reste à payer à la banque. Autre question, lors de la conciliation si ils souhaitent réellement acheter, le montant de la soulte peut il être revu à la hausse car financièrement cette situation m'a causé beaucoup de tort et je me retrouve seule en location avec mon fils. A savoir que je ne paye plus rien sur le loyer mais qu'en contrepartie il ne verse pas d'indemnité compensatoire sauf que je ne peux faire aucun emprunt et aucun projet immobilier à ce jour étant toujours sur l'emprunt de la maison. Merci pour votre aide.

Par florian15

Bonjour,

Votre affaire est entre les mains de votre Conseil, dès lors je ne peux que vous exprimer mon étonnement sur votre accord de rachat devant notaire qui n'a pas, semble-t-il, été entouré de précautions par une clause portant sur les intérêts en cas de retard du règlement de la soulte et/ou, celle pénale d'un versement d'indemnité pour non paiement et/ou encore la résolution de l'acte dans un délai convenu, votre bien vous revenant alors (meilleur prix de cession depuis 3 ans); contraignant ainsi votre ex-concubin à vendre ce bien puisqu'il n'a pas les moyens ne les ayant probablement pas trouvés de faire face à son engagement.

Enfin, on ne peut revenir sur un accord signé mais certaines circonstances comme les vôtres permettent pour le moins de revoir légitimement le sujet.