



Sortie indivision après le divorce

Par Visiteur

Sortie indivision post divorce

SITUATION : Divorce ; Jugement ; Appel ; Arrêt définitif ; Indivision ; Notaire

L'arrêt m'attribue la maison de campagne et, à mon ex-épouse, le domicile conjugal

Pour diverses raisons, le notaire fait obstruction à l'exécution de l'arrêt.

Le juge écrit ce qui suit, suite à une requête de mon ex-épouse :

Elle se plaint de ce que le transfert de propriété n'aurait pas été fait. Or ceci est inexact.

Sur ce point précis en effet, j'attire votre attention sur le fait que la cour a confirmé le jugement en ce qu'il avait fixé la date de jouissance divise au 06 décembre 2005 et attribué les biens pour les valeurs retenues dans l'état liquidatif dudit jugement ce qui signifie que

- la cour n'a pas implicitement reconstitué l'indivision à laquelle le tribunal avait mis fin

- dans les rapports entre copartageants il n'y a plus indivision depuis cette date

- chaque copartageant est plein propriétaire des biens attribués depuis la date du jugement quand bien même la publicité foncière n'aurait-elle pas été faite (les biens restant indivis à l'égard des tiers); le jugement n'est pas publiable directement car les origines de propriété n'y sont pas reprises vraisemblablement pour ne pas avoir été communiquées

- les comptes d'indivision doivent donc être établis à cette date en fonction des dispositions du jugement en ce qu'elles ont été maintenues par l'arrêt et celles de l'arrêt en ce qu'elles modifient partiellement l'état liquidatif du jugement

Il me semble qu'il incombe aux avocats des parties (s'ils sont toujours mandatés) et au notaire liquidateur de prendre les initiatives qui s'imposent pour procéder à la simple exécution des décisions.(publicité foncière que l'une des parties peut exiger malgré l'opposition de l'autre et à accomplir par le notaire liquidateur préalablement provisionné, état liquidatif dégageant la soulte due à la date de jouissance divise; ce qui peut éventuellement se faire en deux actes séparés)

Il semble que l'on puisse unilatéralement effectuer la publicité foncière, ce qui supprimerait l'indivision vis-à-vis des tiers.

Qu'en pensez-vous ?

Mon notaire (qui n'est pas le notaire liquidateur) peut-il effectuer la chose ?

Merci de vos réponses

A bientôt

Par Visiteur

Cher monsieur,

Il me semble qu'il incombe aux avocats des parties (s'ils sont toujours mandatés) et au notaire liquidateur de prendre les initiatives qui s'imposent pour procéder à la simple exécution des décisions.(publicité foncière que l'une des parties peut exiger malgré l'opposition de l'autre et à accomplir par le notaire liquidateur préalablement provisionné, état liquidatif dégageant la soulte due à la date de jouissance divise; ce qui peut éventuellement se faire en deux actes séparés)

Il semble que l'on puisse unilatéralement effectuer la publicité foncière, ce qui supprimerait l'indivision vis-à-vis des tiers.

Qu'en pensez-vous ?

Si l'arrêt de la Cour d'appel relate bien les propos que vous m'en faites (d'ailleurs serais-il possible que vous me transmettiez l'arrêt histoire de confirmer?) alors oui, l'arrêt d'appel étant exécutoire après expiration du délai pour se pourvoir en cassation, il a toute vocation à s'imposer pour les formalités de publicité foncière, quel que soit l'accord ou non de votre ex.

A partir du moment où l'arrêt est exécutoire, on se moque de l'accord de quiconque: L'arrêt s'applique point.

Le notaire liquidateur doit en principe être chargé de ses opérations puisqu'il l'homme de droit désigné ici pour procéder à la liquidation. Cela étant, juridiquement parlant, rien n'empêche votre notaire de procéder à l'exécution de l'arrêt et donc d'accomplir les formalités de publicité foncières qui relèvent non de la liquidation, mais bien du partage en tant que tel.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci pour votre réponse ;

Par Visiteur

Cher monsieur,

Ok, merci pour l'arrêt pour lequel je rejoins votre analyse et donc ma première interprétation.

Oui, le notaire peut refuser de procéder aux opérations de partage, et il n'existe à priori pas de moyens de pressions. Mais pourquoi le notaire liquidateur ne réalise pas lui même ce partage? Pourquoi s'y refuse t'il?

Très cordialement.

Par Visiteur

Mais pourquoi le notaire liquidateur ne réalise pas lui même ce partage? Pourquoi s'y refuse t'il?

Il a fait de nombreuses erreurs importantes, toutes favorables à la partie adverse, prenant même parfois les conclusions adverses pour assoir ses calculs. Mais OUI ! Partant, il a reçu de nombreuses lettres recommandées de ma part lui demandant de corriger les dites erreurs, ce qui ne l'a pas ému outre mesure. Il a fallu l'intervention de l'avoué avec menace de saisir la cour d'appel pour qu'il obtempère. Cela vous étonnera mais c'est réel ! Voici :

C.

A moi, extrait :

Je fais suite à notre conversation téléphonique dans cette affaire et vous prie de bien vouloir trouver ci-joint copie de la correspondance que j'adresse ce jour même au Notaire.

Je vous confirme qu'à défaut de réponse de sa part, je présenterai une requête en rectification d'erreur matérielle au début de l'année 2009.

Au notaire, extrait :

Si cela était nécessaire, je ne manquerai pas de présenter une requête en rectification d'erreur matérielle auprès de la Cour pour faire préciser son dispositif

Je suis donc en délicatesse avec lui. Il fait obstruction en demandant une provision importante. Or, mon ex-épouse me doit une soulte, qu'il a oublié de chiffrer dans l'état liquidatif, qui couvrirait largement la provision, mais elle refuse de la verser. Je n'arrive pas à trouver d'avocat qui monte au créneau? je cherche mais ce n'est pas facile, car je soupçonne un réseau de connivences et les courageux (devant les pressions diverses) ne l'écrivent pas dans leur carte de visite !

Je préférerais ne pas vous étonner !

Merci et à bientôt

Par Visiteur

Cher monsieur,

Il a fait de nombreuses erreurs importantes, toutes favorables à la partie adverse, prenant même parfois les conclusions adverses pour assoir ses calculs. Mais OUI ! Partant, il a reçu de nombreuses lettres recommandées de ma part lui demandant de corriger les dites erreurs, ce qui ne l'a pas ému outre mesure. Il a fallu l'intervention de l'avoué avec menace de saisir la cour d'appel pour qu'il obtempère. Cela vous étonnera mais c'est réel ! Voici :

Je vous fais confiance: IL y a des mauvais partout, de même que des gens partiaux qui cherchent à arranger une partie plus qu'une autre, on ne sait trop pourquoi.

Je comprends que cela ne doit pas être facile, je vous souhaite bon courage!

Très cordialement.