



Vente d'une maison apres séparation

Par Visiteur

J'ai un ami qui a quitté son foyer ou il vivait depuis 15 ans dans une maison achetée par lui à 80% et qui veut récupérer sa part. Son ex (il n'était pas marié pas pacsé) vit dans la maison avec leur deux filles sans payé de loyer en payant chaque mois en rechinant ses 20% de prêt. Il continue à payer la taxe d'habitation. Il se loge donc paie un loyer plus ces charges sa part de pret (ce qui est normal) et une pension alimentaire de 200 euros. il ne lui reste pour vivre que 54 euros pas mois et veut donc vendre au plus vite. Comment doit il procéder et a t il un moyen de forcer la vente si son ex ne veut pas. Merci pour votre réponse, financièrement il a de grosses difficultés.

Par Visiteur

Bonjour,

J'ai un ami qui a quitté son foyer ou il vivait depuis 15 ans dans une maison achetée par lui à 80% et qui veut récupérer sa part. Son ex (il n'était pas marié pas pacsé) vit dans la maison avec leur deux filles sans payé de loyer en payant chaque mois en rechinant ses 20% de prêt. Il continue à payer la taxe d'habitation. Il se loge donc paie un loyer plus ces charges sa part de pret (ce qui est normal) et une pension alimentaire de 200 euros. il ne lui reste pour vivre que 54 euros pas mois et veut donc vendre au plus vite. Comment doit il procéder et a t il un moyen de forcer la vente si son ex ne veut pas.

Conformément à l'article 815-1 du Code civil, votre ami peut effectivement forcer la vente en cas de refus d'une vente amiable.

En effet, toute indivisaire peut réclamer sa part. C'est un droit absolu. Il s'en suit que si madame ne peut pas racheter la part de monsieur, alors le juge ne peut qu'autoriser la vente qui aurait alors lieu par adjudication publique: Ce qui n'est dans l'intérêt de personne.

Aussi, il conviendrait de bien informer l'ex de son impossibilité, à terme de rester dans la maison, puisque le bien sera vendu nécessairement un jour ou l'autre.

Si madame refuse toute vente amiable et refuse toute négociation, il conviendra alors d'intenter une action en partage judiciaire en espérant que cela dissuade madame d'aller jusqu'au bout de la procédure et d'accepter la vente.

Car une procédure en partage judiciaire est longue, onéreuse, et aboutit à une vente aux enchères que peu appréciable.

Très cordialement.