



Partage . Non paiement et non présentation à la signature

Par Camcam

Bonjour.

Ma situation est particulière. Mon ex a quitté notre domicile que nous avons acheté ensemble . Un crédit était en cours . J'ai souhaité garder cette maison . Nous avons trouvé un accord et avons pris un rdv avec une notaire début juin . J'ai versé le jour du rdv 300 euros pour lancer la démarche. Nous avons convenu d'un partage et devons nous engager à faire toutes les démarches pour un rdv fin août début septembre. Tout a été calculé par la notaire en ce sens . Ainsi nous avons fait ce qu'il fallait (non dans mal) pour cela . Lorsque j'ai téléphone pour un rdv il m'a été dit que nous n'aurions avant fin septembre...

Fin septembre une semaine avant mon ex m'informe qu'il ne se déplacera pas (il est parti dans un autre département) et qu'. La notaire annule le rdv sans l'avoir informer de la possibilité de faire une délégation de signature . De plus elle m'informe que Monsieur ne pouvant la payer elle met notre dossier en attente .

A ce jour j'ai un crédit immobilier à mon nom propre alors que la maison est encore à son nom aussi...

Je précise que je lui ai déjà versé la soulte qu'il z déjà dépense visiblement (mauvaise compréhension de ma part d'un mail de ka notaire mais à ma décharge elle ne me répond quasiment pas au tel).

Bref je n'ai pas non plus de facture pour pouvoir payer ma part alors que je la réclame depuis des mois ...

Pourriez-vous vous m'indiquer quels sont mes possibilités et mes droits ?

En gros je ne comprends pas que tout soit bloqué alors que celui ci a approuvé par écrit la proposition de partage .

Quels sont mes recours ?

Merci d'avance

Par Isadore

Bonjour,

Quel est votre statut matrimonial ?

Si l'autre propriétaire a déjà reçu la soulte par erreur mais ne veut pas signer le partage, il faut consulter un avocat. Vous ne couperez pas à une procédure judiciaire si l'avocat ne parvient pas à convaincre l'autre de vous rembourser ou de signer l'acte de partage.

Par Camcam

Nous sommes depacses

Par Rambotte

Bonjour,

Il s'agit d'un partage d'indivision (déjà partiellement réalisé, il manque juste la signature afin d'avoir un acte à publier pour la mutation de propriété), donc avant la procédure judiciaire, vous pouvez lui faire sommation de se faire représenter au partage amiable (se faire représenter à la signature du partage).

Plusieurs possibilités.

1) Il concède (le formalisme de la sommation peut faire peur) finalement venir signer l'acte ou donner procuration pour signer l'acte (ce qui ici correspond à se faire représenter au partage) : pas de souci, l'acte sera signé.

2) Il reste taisant, ne se manifeste pas : vous demandez au juge* de désigner un représentant de l'indivisaire défaillant, qui participera au partage amiable en son nom. Ici, la mission du représentant sera assez simple, les modalités du partage et le paiement de la soulte étant déjà faits.

* ce n'est pas stricto sensu une procédure judiciaire, on est toujours dans du partage amiable

3) Il refuse formellement le partage. Là seulement il faudra en venir au partage judiciaire. Notez que la réception d'une assignation avec obligation de prendre un avocat peut aussi faire peur et conduire à accepter la signature, qui n'est ici

qu'une formalisation du partage déjà réalisé.

Article 837 CC

Si un indivisaire est défaillant, sans qu'il soit néanmoins dans l'un des cas prévus à l'article 836 [ce n'est pas votre cas], il peut, à la diligence d'un copartageant, être mis en demeure, par acte extrajudiciaire, de se faire représenter au partage amiable.

Faute pour cet indivisaire d'avoir constitué mandataire dans les trois mois de la mise en demeure, un copartageant peut demander au juge de désigner toute personne qualifiée qui représentera le défaillant jusqu'à la réalisation complète du partage. Cette personne ne peut consentir au partage qu'avec l'autorisation du juge.

Article 1358 CPC

La personne qualifiée désignée en application de l'article 837 du code civil pour représenter l'héritier défaillant sollicite l'autorisation de consentir au partage amiable en transmettant le projet de partage, approuvé par le reste des copartageants, au juge qui l'a désignée.

L'autorisation de consentir au partage est rendue en dernier ressort.

Ici le projet de partage indiquera le rachat de part, et mentionnera que la soulte est déjà payée. Il ne s'agit que d'une régularisation de la signature.

Par Camcam

Nous sommes depacses

Par Camcam

Merci pour votre réponse ! Très claire pour moi

Par Rambotte

Sans ça, je ne comprends pas l'histoire de la facture :

Bref je n'ai pas non plus de facture pour pouvoir payer ma part alors que je la réclame depuis des mois
Je croyais que vous aviez déjà payé la soulte. Et il n'y a pas de "facture" à ce propos.

Ah si, payer les frais d'acte et les droits de partage ?

Par Camcam

Je parlais des frais notariaux . Je n'ai aucune facture à ce jour malgré mes relance pour pouvoir payer ma part .
De plus comme Monsieur ne peut payer la sienne la notaire a décidé de mettre mon dossier en attente

Par Rambotte

Je pense qu'il faudra dissocier les deux choses :

- arriver à finaliser le partage (signature vous permettant de devenir officiellement l'unique propriétaire) ;
- payer le notaire et l'administration fiscale.

Je préconiserai de payer la totalité des frais d'acte et des droits pour qu'il n'y ait plus de contentieux avec le notaire, puis vous retourner contre la partie adverse comme créancier.

Car le plus important pour vous, c'est d'être propriétaire du bien (à mon avis).

Toutefois, sauf erreur de ma part, aucun texte ne régit qui doit payer quoi dans un acte de partage (ici avec soulte).
Comme c'est le partage d'une indivision résultant d'une rupture de pacs, je pense que ce sont des droits de partage à 1,1%.

Mais peut-être votre accord initial statuait sur ce point.

Par Camcam

Je parlais des frais notariaux . Je n'ai aucune facture à ce jour malgré mes relance pour pouvoir payer ma part .
De plus comme Monsieur ne peut payer la sienne la notaire a décidé de mettre mon dossier en attente