



## Vente maison - Concubinage

-----  
Par Fred2727

Bonjour à tous et par avance merci pour votre aide,

Suite à une histoire que je croyais plus belle qu'elle ne l'était, j'ai acheté une maison avec mon ex concubine. Aujourd'hui plus rien ne va plus et elle me laisse entendre qu'elle va bloquer ou laisser trainer la vente. Que faut il faire pour que la vente se fasse au plus vite ? Ceci en sachant qu'elle refuse déjà de signer la mise en vente en agence ?

Merci §

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Il y a de nombreuses questions analogues sur le forum.  
Vous êtes en indivision.  
Pour sortir de cette indivision il n'y a pas 36 solutions.

Soit amiable : l'un vend sa part à l'autre ou les 2 vendent à un tiers. Cette solution semble exclue pour le moment puisque litige sur la mise en vente.

Soit judiciaire : l'un comme l'autre peut demander au tribunal de sortir de l'indivision. Ce qui se termine par la vente aux enchères et tous les 2 y perdent des plumes.  
Parfois même le produit de la vente ne permet pas de rembourser la banque et non seulement vous perdez de l'argent lors de la vente, mais aussi vous restez redevable de la fin du crédit.  
Cette perspective désagréable peut éventuellement débloquent la situation et permettre de revenir à une solution amiable.

Consultez la banque pour savoir si vous pourriez reprendre le crédit seul et donc racheter la part de votre ex.  
Puis consultez le notaire.

-----  
Par Fred2727

Bonjour

Merci pour votre retour.  
Pour vous répondre :  
Elle n'est pas en mesure financièrement de me reprendre ma part  
Je ne souhaite pas la garder ayant un autre bien que j'avais acquis seul avant.  
Elle souhaite bloquer car effectivement c'est un gros retour en arrière pour elle et elle ne le supporte pas.

La voie judiciaire pousse obligatoirement à une vente aux enchères ? Si on doit y laisser des plumes je vais l'encourager à se renseigner dans ce cas car je doute qu'elle puisse y laisser des plumes.

Pour information je suis seulement au stade de recevoir les agences pour la faire estimer et mettre en vente et elle m'a déjà annoncé qu'elle ne signerait pas la mise en vente.

Merci pour votre retour !

Cordialement

-----  
Par yapasdequoi

Si elle ne signe pas le mandat de vente, vous serez bloqué.  
Il faudra passer à la licitation judiciaire = vente aux enchères.  
Il n'y a pas de 3eme voie.

-----  
Par Fred2727

Entendu, merci pour votre retour.

Cordialement

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

La seule autre solution que la licitation, c'est que la maison soit commodément partageable en deux maisons mitoyennes, chacun devenant unique propriétaire de son lot.

Lors d'une assignation en partage judiciaire, le juge examine d'abord si le partage matériel en lots est techniquement possible, et ordonne la licitation si la réponse est négative.

-----  
Par Isadore

Bonjour,

La voie judiciaire pousse obligatoirement à une vente aux enchères ? Si on doit y laisser des plumes je vais l'encourager à se renseigner dans ce cas car je doute qu'elle puisse y laisser des plumes.

Oui, la vente judiciaire est le seul moyen de contraindre un indivisaire à vendre son bien contre son gré.

Notez que si vous avez les moyens, vous pouvez enchérir lors de la vente.

Vous pouvez pousser un peu le bluff autour de la vente forcée, puisqu'elle n'a pas les moyens de racheter. Vous lui direz que préféreriez que ça aille vite, mais que si elle bloque, vous vous rattraperez en l'achetant à bas prix aux enchères pour ensuite la revendre avec une jolie plus-value. Même avec l'aléa des enchères, c'est en général vrai que le bien part avec une décote par rapport au marché (disons une "remise" comprise entre 10 et 50 % de sa valeur).

Qui occupe la maison actuellement ? Elle a une raison de bloquer la vente ou c'est juste pour vous embêter ?

-----  
Par Fred2727

Bonjour Issadore

Merci pour votre message.

Eh bien si elle ne se raisonne pas, alors il faudra y passer...

Pour précision je ne serais pas intéressé pour garder cette maison.

Pour être transparent, j'ai acheté avec mon ex concubine mais je n'y vivais qu'une semaine sur 2 car j'ai des enfants en GA.

C'est elle qui y vit à temps plein.

Sans doute une raison qui fait qu'elle fait de la résistance c'est qu'elle va devoir se reloger ensuite et le marché immobilier est tendu ici. Peut être aussi le fait de repasser de propriétaire à locataire...

Quoiqu'il en soit je n'ai pas d'autres explications que je ne signerais pas...

-----  
Par yapasdequoi

Si elle y réside de manière privative, elle vous doit une indemnité d'occupation (1/2 loyer environ).

Vous pouvez aussi faire valoir cette contrainte que son logement actuel ne sera plus gratuit.