



Liquidation communauté de bien

Par Reiko

Bonjour. Je suis en pleine liquidation de la communauté de bien pour une maison et je souhaite acquérir la part de mon ex mari. En 2017, elle a été estimée à 200 000 euros mais à ce jour, la maison connaît des problèmes d'étanchéité. J'ai fait un devis et le montant des travaux est estimé à 29 000 euros.

Puis-je demander que ce montant vienne en déduction de l'estimation d'origine?

De même, les clôtures qu'on a bâties se détériorent et représentent un risque d'effondrement pour mes voisins. J'ai fait estimer la reprise de la clôture.

Ce montant peut-il aussi venir en déduction de l'estimation d'origine?

Je vous remercie pour vos conseils.

Bien à vous

Par kang74

Bonjour

Il faut faire estimer la maison aujourd'hui par des agences immobilières car votre évaluation de 2017 ne tient pas compte de l'évolution du prix du marché.

Un agent immobilier peut donner une moyenne basse ou haute : c'est mieux d'avoir plusieurs estimations.

Mais c'est toujours le vendeur de la part qui décidera du prix qu'il veut en avoir, parce qu'il n'est pas obligé de vous vendre sa part : donc non vos devis ne valent rien et ne viendront en déduction de rien.

Donc les points que vous abordez ne s'opposeront pas au prix qu'il veut en avoir, par rapport à des estimations de 2023 ...

Qui peut le plus, peut le moins, il peut facilement refuser vos arguments : s'il peut vendre le bien à un prix plus élevé que celui que vous essayez de négocier, aucune raison qu'il fasse suite à vos demandes.

Sachant qu'il est libre de ne pas vouloir vendre, et de récupérer le maximum d'indemnité d'occupation si vous habitez privativement le bien commun.

Par Rambotte

Il ne s'agit pas d'un droit à déduction sur devis. La valeur du bien dans le partage (par rachat de part) résulte de l'accord des parties pour son évaluation. Si les parties ne sont pas d'accord, le rachat ne se fait pas, tout simplement.

Il conviendrait effectivement de refaire évaluer le bien en tenant compte des problèmes d'étanchéité affectant le bien, comme base plus fiable de négociation dans le partage.

En cas de blocage, il faudra en venir au partage judiciaire, qui devrait se solder par une vente aux enchères, à laquelle vous pourrez participer (en vue d'emporter le bien pour pas trop cher) (mais lui aussi pourra participer).