



Pacte d indivision

Par Marino

Bonjour

Peut-on casser un pacte d indivision signé ?

Aucune des clauses du pacte n est respectée par mon ex.

J ai remarqué que notre notaire avait pris partie pour mon ex.

Par exemple :

11 mois pour répondre à un courrier de mon avocat si bien que j ai dû saisir la chambre des notaires.

Refus de prendre en compte mon dossier de revendications,prétendant que je l avais remis trop tard, ce qui n'était pas dans mon intérêt.je n ai pas reçu de récépissé.

le chèque des 10/100 pour l agence immobilière lors de l achat: mon ex a pris cet argent de mon compte et l à versé sur son compte puis il a fait le virement sur le compte de l agence immobilière. Mon avocat a demandé la preuve du remboursement mais sans succès. J ai été très mal défendu.

Merci.

Par Nihilscio

Bonjour,

Le pacte peut être rompu en cas d'inexécution d'une des parties. De toute façon, un pacte d'indivision est de durée limitée.

Ce n'est ni le notaire ni la chambre des notaires qui tranche dans un litige. C'est le tribunal judiciaire.

Par AGeorges

Bonjour Marino,

La lecture complète de votre message fait supposer que vous aviez un "bien commun" avec votre "ex" (à quel titre cet "ex" ?), que ce bien commun aurait été vendu, un partage réalisé (?) et que vous considérez que vous avez été lésé dans ce partage.

La question du pacte d'indivision intervient donc en second niveau dans ce conflit.

Si, par ailleurs, votre "ex" a choisi un notaire pour la vente, rien ne vous empêchait de choisir le vôtre, et rien ne vous obligeait à signer le partage.

Le fait de parler d'avocat et de 'mal défendu' peut laisser supposer qu'il y aurait eu une procédure judiciaire, sans que cela soit certain. Si votre avocat s'est limité à "discuter" avec le notaire, une fois le partage signé, c'était trop tard.

Merci de remettre tout cela à plat et dans un ordre chronologique raisonnable.

- mariés, pacsés, concubins,
- achat d'un bien commun,
- pacte d'indivision et clauses principales,
- séparation
- vente du bien
- partage ou pas,
- désaccord ou pas,
- procédure judiciaire ou pas, jugement si applicable.

Procéder pas à pas permet d'identifier ce que vous auriez pu faire à te ou tel niveau et comment vous pourriez 'récupérer' cela si vous ne l'avez pas fait.

Rompre un pacte d'indivision quand il est trop tard ne présente aucun intérêt.

Par Nihilscio

L'existence d'un pacte d'indivision implique l'existence d'une indivision.

Le pacte a pour conséquence :

- le maintien dans l'indivision,
- des modalités de gestion de l'indivision.

Les termes du pacte s'imposent aux deux parties tant qu'il qu'il n'a pas expiré ou qu'il n'est pas résilié avant son terme.

Par isernon

bonjour,

comment votre ex a pu prendre de l'argent sur votre compte, pour le déposer sur le sien ?

Salutations

Par Rambotte

Bonjour.

Par "pacte d'indivision", faut-il comprendre "convention d'indivision", régie par les articles 1873-1 à 1873-18 du code civil ? Convention destinée à régir l'exercice des droits sur le bien indivis.

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000006118124

le chèque des 10% pour l'agence immobilière lors de l'achat

Effectivement, il faudrait plus d'explication sur l'achat.

C'est peu courant qu'un couple qui achète en indivision mette en place d'emblée une convention d'indivision.

Par Marino1964

Mes salutations à tous ceux qui ont eu la gentillesse de me répondre.

Je vais être aussi concise que possible.

Mon compagnon et moi avons acheté une maison en 2000. Nous étions cohabitants légaux.

Mon ex a eu procuration sur mon mon compte -chose que je regrette plus de 20 ans après. Il m'a toujours tenue éloignée des papiers, et je ne demandais pas mieux pour des raisons personnelles.

J'ai payé 10/100 du prix de l'achat la maison lors des signatures.

Pour payer les frais de l'agence immobilière, il a ponctionné cet argent de mon compte pour le déposer sur le sien. Ce n'est qu'ensuite qu'il a payé l'agence. J'ai la preuve de cet "emprunt". Et la preuve du paiement à son nom pour l'agence.

A plusieurs reprises, pour le pacte d'indivision, mon avocat a tenté d'obtenir cette preuve de remboursement auprès de notre notaire, mais en vain. Celui-ci a bien signifié l'avoir vu, sans pour autant nous en fournir la preuve "physique". C'est par jugement que ce notaire nous a été imposé.

Mon ex vit toujours dans cette maison. Il me paie un loyer mensuel et rachètera la maison.

Aucune des clauses n'est respectée :

Pas d'entretien, voire dégradation.

Loyers systématiquement hors délai, et fantaisistes. Par ex: il a versé une cinquantaine d'euros en trop, chose que je n'ai pas réalisée sur le moment (vérification faite, cela remonte à 2021). Je savais qu'il devait y avoir une augmentation (prêt hypothécaire de photovoltaïques fini en juin 2022, après en effet il y a une augmentation).

Il s'est "aperçu" de son erreur en mai 2023. Il sait que j'ai une maladie rare et qu'à cause des médicaments, j'éprouve beaucoup de difficultés au quotidien.

En mai 2023, je reçois son recommandé me stipulant qu'il se remboursera en suspendant 4 mois de loyer. En réalité, il a trop versé sur une période de 10 mois mais m'en compte 20!

De plus, le pacte de 2021 stipule qu'à partir de mars 2019 toutes les charges du bien indivis lui seront incombées.

Il a "oublié" de faire les démarches auprès des Administrations.

Tout comme je ne me suis pas aperçue de ce "trop perçu", je ne réalise seulement maintenant que je ne devais plus payer ces impôts. Et bien sûr tant que les Administrations n'ont pas pris connaissance de la clause du pacte, mon ex a pensé pouvoir s'en sortir une fois de plus.

Le notaire a mis plus d'un an pour répondre à un courrier de mon avocat.

Le notaire a refusé de prendre mon dossier de revendications sous prétexte de retard. Il est clair que ce n'était pas dans mon intérêt aussi clair que je n'ai pas reçu de récépissé prouvant que je l'ai déposé en retard.

Enfin, le notaire a travaillé sur notre dossier de 2014 à 2021.

J'ai de fortes présomptions de croire que notre notaire a pris partie pour mon ex. En me renseignant un peu sur le net, il semblerait qu'il ait commis faute après faute...

D'avance je remercie ceux qui m'enverront un petit message de retour.

Cordialement,

Je vous remercie encore