



## Indivision et sortie du domicile. Question

-----  
Par Visiteur

Bonjour,  
mon ex ami, a quitté le domicile de son plein gré, me laissant le pret immobilier à régler en totalité. a l'heure actuelle je n'y arrive plus, je souhaite racheter sa part, ou vendre la maison, mais etant donné que je vis dans la maison et que je paie seule les deux parts, suis je obligée de lui payer loyer d'occupation?  
est il possible de le contraindre à payer en attendant la vente ou le partage du bien indivis chez le notaire si on arrive à s'entendre... ce qui n'est pas le cas pour l'instant, et en plus il me dit qu'il fera durer les choses exprès et moi je suis pressée d'en finir avec ça.

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

bonjour,  
mon ex ami, a quitté le domicile de son plein gré, me laissant le pret immobilier à régler en totalité. a l'heure actuelle je n'y arrive plus, je souhaite racheter sa part, ou vendre la maison, mais etant donné que je vis dans la maison et que je paie seule les deux parts, suis je obligée de lui payer loyer d'occupation?  
est il possible de le contraindre à payer en attendant la vente ou le partage du bien indivis chez le notaire si on arrive à s'entendre... ce qui n'est pas le cas pour l'instant, et en plus il me dit qu'il fera durer les choses exprès et moi je suis pressée d'en finir avec ça.

Le fait de payer seule le crédit immobilier ne vous exempte de l'éventuel paiement d'une indemnité d'occupation. Inversement, le fait que vous payez seule le crédit ne dispense pas non plus votre ex de régler sa part.

Aussi, conformément à l'article 815-8 du Code civil:

Quiconque perçoit des revenus ou expose des frais pour le compte de l'indivision doit en tenir un état qui est à la disposition des indivisaires.

En conséquence, lors du partage, le notaire doit établir un bilan de reddition des comptes pour lequel il va calculer les sommes que vous avez assumées seule, et les l'indemnité que vous auriez du payer et calculer la différence.

S'agissant de le contraindre à payer avant le partage, c'est théoriquement possible mais compliqué. Dans la mesure où vous êtes tous deux signataires du crédit et donc co-obligataires, vous pouvez assigner votre ex en justice pour lui demander le remboursement de la moitié des sommes que vous avez intégralement payées.

Toutefois, une telle action ne facilitera pas l'éventuel partage amiable entre vous et votre ex. Et si vous devez entamer une action en remboursement du crédit, puis après une action en partage judiciaire, cela va être très long.

Il serait à mon sens judicieux de contacter dès à présent un notaire pour avoir une sorte d'intermédiaire entre vous et votre ex.

Très cordialement.

-----

Par Visiteur

Merci, cc'est ddeja fait mais il fait trainer en longueur et met des meubles qu'il n'a pas dans le calcul.  
de plus, j'aimerais bien la vendre pour etre enfin tranquille, mais il ne veut pas le faire. c'est une situation inextricable, et ça devient un enfer.  
je n'arrive plus à payer mes charges professionnelles à cause de lui, il me faut des personnes compétentes et que ça se passe vite, mais je n'arrive pas à à trouver des solutions.; meme la banque ne m'aide pas.

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

merci, cc'est ddeja fait mais il fait trainer en longueur et met des meubles qu'il n'a pas dans le calcul.  
de plus, j'aimerais bien la vendre pour etre enfin tranquille, mais il ne veut pas le faire. c'est une situation inextricable, et ça devient un enfer.  
je n'arrive plus à payer mes charges professionnelles à cause de lui, il me faut des personnes compétentes et que ça se passe vite, mais je n'arrive pas à à trouver des solutions.; meme la banque ne m'aide pas.

Justice et rapidité ne font malheureusement pas bon ménage, c'est un fait. Dans le cadre d'un partage amiable, il n'est rien possible de faire sans l'accord de toutes les parties en présence.

Si le notaire ne bouge pas (ce qui ne me surprend guère), le mieux à faire est de prendre un avocat afin d'assigner votre ex. Le but ici serait alors de pousser votre ex à la négociation, et au partage amiable en l'acculant au mur en quelque sorte. Il n'a pas, au même titre que vous, un quelconque intérêt à aller vers un partage judiciaire qui aboutirait irrémédiablement, à une vente aux enchères publiques dont on sait qu'elles ne sont pas favorables aux indivisaires.

Très cordialement.