



Dégâts maison, crédit 70/30.

Par Katalas

Bonjour,

Ma situation est un peu complexe et je souhaiterais connaître mes recours.

Premièrement, nous avons acheté notre maison en crédit à 2. Je paie la majorité (70%). Est-ce que cela me donne des droits spécifiques ? Il me semble que mon notaire me disait que si la seconde personne voulait faire des travaux, elle devait me demander la permission avant. Est-ce vrai ?

Hors voilà, la seconde personne a démarré des travaux sans mon accord dans ma propriété. Pour être plus exact, elle les a démarrés sans me prévenir, en mon absence, et dès la première seconde ou j'ai été prévenu, j'ai expressément exprimé mon refus de faire ces travaux.

Ces travaux, effectués par des charlatans (pas des professionnels, ni une entreprise, mais par des proches de la seconde personne) ont foiré, il n'y a pas d'autres termes, provoquant inondations, brûlant la carte mère de ma chaudière et coupant eau chaude et chauffage, oxydant certains éléments. Nous en sommes selon l'expert entre 400? et 3500? de réparation sans compter la main d'œuvre pour l'instant.

Quels sont mes recours vis à vis de cette situation ?

Merci.

Par kang74

Bonjour

Que dit l'acte d'achat du bien au sujet de la répartition des parts du bien ?

Êtes-vous en couple, mariés ou pacsés avec cette personne ?

Avez-vous déclaré les dégâts à l'assurance ?

Habitez-vous le bien ?

Par Katalas

Bonjour kang74,

Pour vous répondre :

- L'acte d'achat stipule mot pour mot : "Monsieur XXXXXX acquiert la pleine propriété indivise des BIENS objet de la vente à concurrence de 70%."

- Nous sommes ensemble, mais non mariés, non pacsés, ni quoi que ce soit. C'est du concubinage.

- Non, les dégâts n'ont pas été déclarés à l'assurance, mais c'est encore assez frais (cette semaine). Ils veulent revenir pour réparer, encore une fois sans que j'ai mon mot à dire. Je serais absent car je travaille, la seconde personne ne travaille pas et a donc le champ libre en journée.

- J'habite le bien.

Merci.

Par kang74

Donc vous habitez tout deux le bien (c'est votre domicile à tout deux qu'importe votre % du bien) et vous êtes en couple, vous n'êtes pas de simples indivisaires.

Vous avez le droit de refuser que ces personnes rentrent chez vous (et le faire savoir) mais comme votre compagne a le droit de faire rentrer qui elle veut chez elle ...

Quant à l'assurance , elle aura bien du mal à indemniser dans la mesure ou ce sont les habitants du bien qui ont fait rentrer volontairement les personnes qui ont fait des dégats

.
Donc concrètement il n'y a rien à faire valoir, c'est un problème de couple en union libre , qu'on est libre de gérer comme on veut niveau finances, décisions et responsabilité des travaux dans le domicile .

La solution est donc de se séparer et de racheter sa part : vous ferez ce que vous voudrez quand ce sera votre domicile ...

Par Katalas

Très bien.

Merci beaucoup kang74 ! J'y vois maintenant plus clair.

Sujet résolu.