



Vente par 2 indivisaires

Par ZaleXxXx

Bonjour,

J'ai signé un compromis de vente avec mon, ex-femme, avec une répartition des parts à 50/50.

Cette dernière décide aujourd'hui de revoir la division, car à nue époque où je n'avais pas d'emploi, elle a payé plus de crédit. Il n'y a aucune preuve de ce paiement supérieur, sachant que de mon côté je me suis rattrapé en payant plus souvent les courses, etc...

Le compris étant signé à 50/50, et mon ex-femme n'ayant aucune preuve, peut-elle être en désaccord le jour de l'acte définitif ?

Merci de votre aide

Par yapasdequoi

Bonjour,

Il y a 2 étapes :

1/ La signature de l'acte

2/ Le partage

Le 1 ne peut pas être contesté ni décalé puisque le compromis engage définitivement les vendeurs avec l'acquéreur.

Le 2 peut durer loooongtemps car tant que vous ne serez pas d'accord avec votre ex ou qu'un juge aura pris une décision, la somme sera bloquée chez le notaire.

Par ZaleXxXx

Bonjour,

Merci pour votre retour !

Pour la 2, un désaccord non justifié peut suffire même si elle a signé le compromis à 50/50 ?

Il ne reste que l'acte définitif à signer dans quelques jours

Par yapasdequoi

Le compromis engage le(les) vendeur avec l'acquéreur, mais pas les vendeurs entre eux pour le partage. Consultez votre notaire.

Par ZaleXxXx

Je vous remercie de votre retour

Par AGeorges

Bonsoir Zale,

Je ne comprends pas bien.

On signe un compromis pour vendre un bien. Quand il y a plusieurs "propriétaires", donc une indivision, chacun des

indivisaires doit être d'accord pour vendre.

Dans votre cas, vous signez tous les deux le compromis. Vous ne faites pas une demi-signature chacun, et le sujet du partage de la somme de vente ne concerne pas l'acheteur.

Par ailleurs, si vous parlez de votre ex-femme, c'est que vous êtes divorcés. Mais si vous avez encore un bien commun, c'est que le partage matrimonial n'a pas été fait. Et puisque vous n'êtes visiblement pas d'accord sur le partage des biens communs du couple rompu, il vous faut passer au moins par un notaire, voire un tribunal qui décidera de la répartition. Ce sera à chacun de préciser les contributions qu'il a faites au ménage, et le juge décidera.

Dans le principe, l'indivision matrimoniale demeure tant que le partage n'a pas été décidé et le produit de la vente doit être versé au profit de cette indivision. L'acheteur n'a pas à faire deux chèques surtout pour des montants sujets à désaccord.

Comme la vente se fera, de toutes façons, devant notaire, ce dernier retiendra le prix de la vente sauf si vous êtes d'accord pour la répartition.

Par ZaleXxXx

Bonjour Ageorges,

Chacun des indivisaires est d'accord pour vendre, et en effet cela ne concerne pas l'acheteur.

Nous ne voulons pas bloquer la vente, et l'acheteur fera un seul paiement, c'est le notaire qui distribuera l'argent.

Je parle d'ex-femme mais j'aurais dû dire ex-compagne, nous nous sommes dépacés avant la signature du compromis.

Le partage ne concerne que les quote-parts où le compromis indique bien que nous sommes à 50/50.

Il s'agit d'une simple volonté de récupérer de l'argent qui a fait naître ce désaccord.

Si l'on part au litige devant avocat, les preuves seront rassemblées pour prouver la contribution de chacun, mais comme le disait yapasdequoi, c'est très long !

Ma question était de savoir si, dans le cas d'un désaccord qui intervient soudainement entre la signature du compromis et l'acte définitif, sans apporter de preuves, l'argent pouvait risquer d'être mis sous séquestre.

Est-ce que le simple fait d'être en désaccord peut bloquer l'argent, ou est-ce qu'il faut des preuves ?

Par yapasdequoi

Le simple fait d'être en désaccord suffit pour que le notaire ne verse rien à personne : il n'est pas juge, il ne se risquera pas à suivre l'avis de l'un plutôt que celui de l'autre.

La somme sera donc bloquée chez le notaire (= sous séquestre) jusqu'à soit un accord amiable entre vous soit une décision du juge pour vous départager.

Celui qui n'est pas pressé est en position de force, vous l'aurez compris.

Par ZaleXxXx

Merci pour vos réponses !

Par AGeorges

Bonjour Zale,

La répartition notée au compromis, à laquelle vous semblez attacher une grande importance, n'en a pas (à mon avis).

La seule qui compte est l'acte de d'achat (le vôtre). En tant que PACSés, vous pouvez avoir fait une convention de séparation de biens ou une convention d'indivision.

Les conditions de partage de partenaires sont assez proches de celle de la séparation de biens dans un mariage.

Le principe de la récompense existe aussi, mais demande à être prouvé.

Donc, principalement :

- le produit de la vente est divisé par deux, selon la règle de répartition fixée à l'achat,

- Celui ou celle qui a le plus participé aux charges du ménage, au remboursement du prêt ou à l'apport initial peut réclamer une compensation à son ex-partenaire.

Ceci, tant que le PACS n'a pas été rompu. Dès la fin du PACS, il ne reste que l'indivision et aucune obligation l'un envers l'autre.

Par ZaleXxXx

Pour information, cela s'est soldé par 50/50, le notaire a bien fait son taf
Merci de vous conseils en tout cas

Par yapasdequoi

Résolu depuis ce matin ? Tant mieux. Bonne fin de journée.