



## Vente maison avec travaux

-----  
Par Juwleebe

Bonjour

Je viens de me séparer de mon conjoint et nous vendons notre maison. Pour la vente nous avons un certain nombre de travaux à faire. Monsieur ne se mobilise pas et je réalise seule les travaux. Est ce possible dans le cadre de la vente de demander de récupérer plus d'argent au titre d un investissement de temps et d'argent plus important ?

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

"conjoint" = mariés ?

Pourquoi ces travaux sont ils nécessaires pour la vente ?

Savez vous que ce que vous faites vous mêmes n'est pas assuré et qu'en cas de malfaçon vous en êtes responsable pendant 10 ans si l'acquéreur fait un recours ?

Il est extrêmement rare que des travaux apportent une plus-value équivalente à un bien immobilier. Envisagez plutôt de vendre en l'état.

Votre temps n'est pas monnayable, par contre les matériaux sur facture sont éventuellement partageables : c'est votre ex qu'il faut convaincre.

Si litige sur le partage, c'est un juge qui décidera à votre place.

-----  
Par Juwleebe

Je vous remercie pour votre retour

-----  
Par Karpov

Bonjour,

Je cite: Il est extrêmement rare que des travaux apportent une plus-value équivalente à un bien immobilier.

C'est exactement ce que m'a dit l'agent immobilier venu estimer ma maison

Cordialement

-----  
Par yapasdequoi

Certaines émissions de télé-réalité tentent de nous enfumer sur le sujet... Il est toujours préférable de vendre "en l'état" plutôt que d'engager des travaux qui entraînent : des délais, des dépenses, un risque de recours de l'acquéreur, etc.

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Si c'est bien "votre conjoint", autrement dit votre époux, vous ne pouvez prétendre à rien pour l'amélioration d'un bien

commun.

Si vous êtes dans le cadre d'une indivision, la Cour de cassation a tranché à plusieurs reprises que l'indivisaire qui améliore personnellement un bien indivis peut prétendre à la rémunération de son activité de gestionnaire du bien :  
[url=https://www.effl.fr/actualite/travaux-realises-indivisaire-indivis-dependences-amelioration\_f1395adff-051a-48ca-861f-bd629e187940]https://www.effl.fr/actualite/travaux-realises-indivisaire-indivis-dependences-amelioration\_f1395adff-051a-48ca-861f-bd629e187940[/url]

Dans les faits, c'est rarement rentable rapporté à l'heure de travail, et engager un recours judiciaire rien que pour cela n'aurait aucun intérêt. En effet, la rémunération du gérant est inférieure à la plus-value apportée à l'immeuble. Le principe est d'indemniser le gérant-indivisaire qui a agi dans l'intérêt de l'indivision, pas de lui permettre de faire du profit.

Et comme l'on dit les autres, les travaux apportent souvent une plus-value inférieure à l'investissement.

Conclusion : vous gagnerez sans doute plus à l'heure de travail en allant faire la plonge au restaurant du coin.