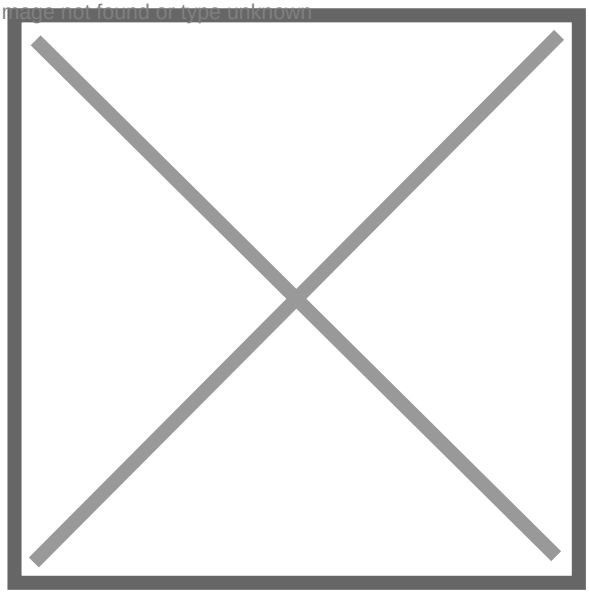
Image not found or type unknown



Conflit appartement acheté avec compagne

Par **sady**, le **08/03/2010** à **12:41**

Bonjour,

J'ai acheté il y a plusieurs années un appartement avec ma compagne (pas de mariage) de l'époque (50/50). Nous nous sommes séparés il y a plus de 5 ans, elle n'a jamais vécu dans cet appartement et est rentée dans son pays. Depuis, je paye l'intégralité du remboursement, les taxes et autres assurances. Alors que cette situation traîne depuis trop longtemps, je veux lui racheté sa part mais son éloignement (elle habite désormais en Colombie) et notre désaccord rend la transaction compliquée. Aujourd'hui elle me demande la moitié de la valeur de l'appartement alors que je paye tout depuis le début prétextant que je "profite" du logement et pas elle. Moi de mon coté je considère que le calcul de la part de chacun doit prendre en compte l'argent que j'ai déjà investi. J'aimerais avoir vos avis juridique sur la question. Si je peux faire valoir mon bon droit et qu'elle se refuse de l'accepter quelles sont mes possibilités pour lui mettre la pression sans pour autant aller jusqu'au procès. Et si cela doit aller au procès comment cela se passe t-il? Dois-je continuer à tout payer tout seul ou puis-je exiger qu'elle paye sa moitié des remboursement à partir du moment où nous sommes en conflits?

je vous remercie d'avance pour vos réponses et votre aide

Thomas

Par **amajuris**, le **09/03/2010** à **17:49**

bonjour,

tant que vous ne vendez pas l'appartement elle ne peut pas réclamer sa part.
si vous vendez l'appartement il faudra faire le calcul de ce qui revient à chacun en tenant compte de ce qui a été payé par les 2 partenaires. Vous lui devrez effectivement la moitié d'une indemnité d'occupation.
c'est le titulaire du prêt qui doit rembourser, est-ce vous ou les deux?
une situation conflictuelle est dommageable pour les 2 parties.
solution: elle vous vend sa part ou vous vendez avec son accord l'appartement et répartissez équitablement la somme reçue.
cordialement

Par **sady**, le **09/03/2010** à **19:39**

Bonjour,

Tout d'abord un grand merci pour votre reponse.

Nous sommes tout les deux proprietaire à 50/50 sur cet appartement. Quelques mois après notre emménagement, elle m'a quittée et est rentrée dans son pays. Je me suis retrouvé seul à devoir faire face au paiement de l'ensemble des charges. J'ai effectivemnt occupé cet appartement mais nous n'avons jamais signé aucun bail ou contrat d'occupation. Je reçois toujours son courrier chez moi et ai encore certaine de ses affaires.

Je considère donc que l'intégralité des remboursements que j'ai effectué seul au cours de ces années devrait être pris en compte lors du calcul de sa part. Ai-je tort, en sachant que son éloignement ne m'a jamais vraiment permis de tirer tout cela au claire avant malgré mon envie de lui racheter sa part dès le début.

Le calcul de sa part se fait sur la valeur actuelle de l'appartement?

J'ai effectué moi-même beaucoup de travaux dans cet appartement ce qui lui apporte une grosse plus value. Cela peut-il être pris en compte pour le calcul des parts?

Notre appartement ayant pris de la valeur, je lui ai proposé de lui donner une somme correspondant au double de son investissement mais même cela elle le refuse.

Qu'à t'ont à perdre exactement si cela doit se résoudre devant la loi?

Je vous remercie beaucoup pour votre attention et votre aide même si ce cas de figure étant tellement particulier qu'il doit être dur de donner un avis précis.

Cordialement

Thomas

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **chris_ldv**, le **10/03/2010** à **13:54**

Bonjour,

Votre compagne propriétaire de 50% du bien à sa valeur actuelle, c'est à dire y compris la plus value !!!

Vous pouvez demander lors de la vente à récupérer les sommes dépensées mais uniquement sur la base de justificatifs (factures originales, preuves de remboursement du prêt réalisé par vous seul etc...).

Si vous avez réalisé des travaux vous-même vous ne pouvez pas réclamer autre chose que le coût des matériaux, et seulement sur la base des factures originales.

Pour ma part je ne partage pas le point de vue de amatjuris.

En effet l'article 815 du Code Civil stipule:
"Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention."

http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070721&idArticle=LEGIA

Votre ex-compagne peut donc provoquer le partage. S'agissant d'un bien immeuble il lui sera nécessaire de faire appel à un avocat en France et la procédure sera longue et couteuse.

Mon conseil (à tous les 2): trouver un arrangement équitable entre vous.

Cordialement,

Par **amajuris**, le **10/03/2010** à **18:03**

bonjour,
à l'attention de chris_ldv
bien sur que nul ne peut être contraint de rester dans l''indivision. Dans une telle situation les indivisaires bénéficient d'un droit de préemption selon l'article 1873-12.Mais selon le message de sady je n'ai pas lu que son ex-compagne voulait vendre, elle veut simplement récupérer sa part en valeur,et j'ai lu que toute transaction serait compliquée alors que sady est prêt à lui racheter sa part.
donc tant que le bien n'est pas vendu son ex ne peut pas réclamer sa part
d'ailleurs vous arrivez à la même conclusion que moi, un arrangement à l'amiable équitable.
une procédure judiciaire serait longue (éloignement) et de toute manière couteuse car le ministère d'avocat est obligatoire. il vaudrait mieux que votre ex donne mandat à une personne habitant dans votre région. Autre solution laisser passer le temps en gardant les factures de vos investissements en espérant que votre ex reviendra à de meilleurs sentiments.
pour sady tranquillisez-vous ce cas n'est pas rare après une rupture de concubinage
cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **sady**, le **11/03/2010** à **10:54**

Merci énormement pour votre aide.

Précision, ma compagne est prête à vendre ou à aller devant les tribunaux si nous ne trouvons pas un accord. le problème est qu'elle veut tout simplement 50% de la valeur du bien alors qu'elle n'a jamais rien investi excepter un apport personnel lors de l'achat.

Certaine personnes me disent que je peux faire valoir le fait que j'ai toujours payé seul les mensualités du prêt, d'autres qu'habitant le logement mon ex compagne est en mesure de me demander les 50% vu que je "profite" du logement.

Je voudrais savoir ce qu'il en est. En sachant que cet appartement avait été acheté par nous deux pour y vivre, qu'elle est partie, que je reçois encore son courrier et que nous n'avons signé aucun papier comme quoi je m'engageai à prendre en charge seul le remboursement.

Encore une foi merci pour vos réponse et vos avis d'experts.

Existe t-il un organisme qui pourrait m'aider à y voir plus clair en lui fournissant en examinant mon cas?

Cordialement

Thomas

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés