



Separation et vente d'un bien en commun

Par **nathy24**, le **02/07/2013** à **13:27**

Bonjour,

J'ai un collègue et sa copine souhaite se séparer.

Ils ont une maison en commun sur laquelle il détient 75% des parts et elle 25 %.

Cela fait 10 ans qu'ils sont ensemble et elle n'a jamais travaillé donc tous les prêts qu'ils ont contracté ont été fait à son nom à lui.

Aujourd'hui il paie la maison et c'est elle qui reste dans la maison.

Elle lui fait la misère, elle retire des sous sur le compte joint alors qu'ils sont déjà en négatif.

Il souhaiterait vendre la maison mais on ne sait pas comment faire étant donné qu'elle détient des parts.

A t-il le droit de vendre et si il trouve un acheteur est ce qu'elle peut dire qu'elle ne veut pas vendre et quels sont les moyens qu'il a pour se protéger?

Merci de vos réponses.

Par **amajuris**, le **02/07/2013** à **13:44**

bjr,

pour le compte joint, il suffit qu'il indique à la banque qu'il veut se désolidariser du compte.

en union libre le séparation est libre, en cas de désaccord il faudra faire appel au tribunal.

pour la maison qui est en bien indivis selon la répartition figurant à l'acte de vente, il faut

l'accord des indivisaires pour vendre et les indivisaires ont un droit de préemption sur la vente.

si l'ex concubine ne veut pas vendre, il devra demander la vente au tribunal mais il faut des arguments.

il a autant de droit de rester dans la maison qu'elle.

je crois que votre collègue est un peu trop gentil.
cdt

Par **nathy24**, le **02/07/2013 à 17:31**

je suis d'accord avec vous sur sa gentillesse.

Pour ce qui est de la banque apparemment il est obligé de racheter le prêt à lui tout seul pour se désolidariser et du coup il y a eu expertise de la maison par le notaire et le prêt ne peut pas prendre en compte les frais de notaire. Alors il est un peu coincé sachant que c'est lui qui paie tout depuis 10 ans et qu'il faut trouver le montant des frais de notaire qui sont élevés.

Merci en tous cas de vos conseils.

Est ce qu'au niveau de la banque on a le droit de faire une autre démarche que celle décrite ci-dessus?

Par **jibi7**, le **02/07/2013 à 18:09**

Bonjour Il me semble qu'il devrait pouvoir ouvrir un nouveau compte perso dans la même banque ou une autre, y faire transférer ses revenus, prélever les emprunts .

Ensuite la faire prévenir officiellement lettre AR ou huissier qu'il se désolidarise de tout acte de prélèvement abusif sur le compte et qu'elle assumera seule les conséquences des blocages. La banque devrait le suivre puisque c'est dans son intérêt à elle aussi.

Par contre je me demande comment la banque a pu accorder un pret solidaire avec une caution ne travaillant pas..S'il y a eu un probleme de chomage ou santé entre temps il y a des assurances pour couvrir ça..

Par **amajuris**, le **02/07/2013 à 18:42**

l'intérêt de la banque c'est d'avoir un prêt sur 2 têtes, d'ailleurs il est indiqué que la banque refuse la désolidarisation.

donc LRAR ou huissier n'y changera rien la banque est dans son droit le plus absolu de vouloir conserver le contrat initial de prêt.

Par **Lag0**, le **02/07/2013 à 18:53**

Bonjour,

J'ai du mal à comprendre !

Vous dites :

[citation]Cela fait 10 ans qu'ils sont ensemble et elle n'a jamais travaillé **donc tous les prêts qu'ils ont contracté ont été fait à son nom à lui.** [/citation]

Et ensuite :

[citation]Pour ce qui est de la banque apparemment il est obligé de racheter le prêt à lui tout seul pour se désolidariser [/citation]

Ces deux affirmations sont contradictoires.

Si le prêt n'a été accordé qu'à lui, il n'a pas à se désolidariser puisqu'il est le seul à rembourser le prêt !