



Séparation concubinage et vente de bien

Par **cedric59_old**, le **07/10/2007** à **00:51**

Bonjour,

Nous vivons actuellement dans un appartement acheté en commun 50/50. Nous sommes en concubinage mais séparé depuis quelques mois (chambre à part). Je souhaite partir et vendre l'appartement elle s'y oppose (chômage...) ce que je comprenais et c'est pourquoi j'ai accepté au départ cette situation. Depuis quelques temps les choses ont empirées (menace, violence envers moi...) je souhaite partir mais elle invoque l'abandon abusif est-ce possible? comment éviter cette situation? Elle me propose un rachat des parts de l'appartement sans tenir compte de la plus-value, peut-elle avoir gain de cause? Que dois-je faire pour me séparer sans tout perdre ce d'autant que mon salaire ne me permet pas de payer la moitié des remboursements de crédits et de louer un autre bien à côté?

Peut-elle bloquer la vente et vivre dans l'appartement pendant plusieurs années et m'obliger à payer la moitié des remboursements?

Je vous remercie par avance pour votre réponse

Par **Upsilon**, le **07/10/2007** à **18:00**

Bonjour !

Votre cas repose sur 2 problèmes bien distincts :

1° La liberté de rupture du concubinage.

2° Les conséquences patrimoniales sur votre immeuble.

[s]1° La liberté de rupture du concubinage :[/s]

Vous n'êtes jamais tenu de rester en concubinage, même lorsque votre concubin traverse une phase difficile. A la différence du mariage qui impose assistance aux époux, vous ne devez rien à votre concubin.

La seule façon pour cette personne d'obtenir un dédommagement est de prouver des circonstances anormales / vexatoires lors de la rupture, difficile en pratique.

[s]2° Les conséquences de votre rupture sur l'immeuble : [/s]

Il faut savoir que vous avez acquis l'immeuble en indivision, et que nul n'est forcé de rester dans l'indivision. De ce fait, vous êtes totalement, et unilatéralement en droit de demander la vente du bien, que votre concubin soit d'accord ou non.

Concernant le fait de racheter les parts sans tenir compte de la plus value, cest absolument exclu sans votre accord ! (et si rien n'avait été prévu dans l'acte d'achat).

Toutefois, il faudra prendre en compte plusieurs choses lors de la vente :

1° Les montants de remboursement de chacun (sachant qu'il faudra les prouver)

2° Les travaux effectués dans l'immeuble et la personne les ayant payés

Le notaire procèdera à un état liquidatif de l'indivision, puis vous dira ce qui reviendra à chacun.

En espérant avoir répondu au mieux à vos questions,

Cordialement,

Upsilon.