



Achat en indivision puis séparation

Par **totocotugno**, le **24/07/2011** à **15:26**

Bonjour,

Nous sommes un couple en union libre avec un appartement en indivision 70%-30%. Les mensualités sont prélevées sur mon compte personnel. mais en 8 années j'ai pris à ma charge 100% des dépenses liées à cet achat (apport, mensualité, charges, taxes, travaux)...toute en participant financièrement au fonctionnement du foyer pendant ces 8 même années.

Est ce que toute ou partie de la non-participation de ma compagne peut être récupérée lors du partage de la plus-value de revente?

Par **mimi493**, le **24/07/2011** à **15:28**

Déjà, vous ne pouvez pas arguer des dépenses d'entretien, du quotidien.

Pour le reste : est-ce que vous habitez le logement ?

Par **totocotugno**, le **24/07/2011** à **15:33**

ce qui veut dire que ma compagne ne peut pas non plus argumenter sur les dépenses du quotidiens?

Nous y habitons ensemble effectivement, il est vide et en vente actuellement...nous sommes en location depuis 4 mois dans une autre ville (je l'ai suivi suite à une mutation). J'ai la "chance" d'avoir un employeur ayant accepté que je fasse du télétravail.

Par **mimi493**, le **24/07/2011 à 15:41**

[citation]ce qui veut dire que ma compagne ne peut pas non plus argumenter sur les dépenses du quotidiens? [/citation] tout à fait. Il n'y a aucune communauté de vie, vous n'êtes que deux étrangers cohabitant

Par contre, on a plusieurs jurisprudences de cassation

- un homme paye intégralement la maison de sa concubine, où ils habitent. La Cour estime qu'il n'y a pas d'enrichissement sans cause (donc aucune indemnisation) car en habitant le logement gratuitement, il a eu juste contrepartie

- dans le cadre d'un concubinage, on ne peut arguer de communauté de vie et donc du partage des dépenses du foyer (genre lui paye les échéances du prêt, elle la nourriture et les factures). Donc si celui qui a payé plus que l'autre revendique une part supérieure que dans l'acte de propriété, il doit prouver l'absence d'intention libérale.

Dans tous les cas, ça signifie d'assigner l'autre au TGI (avocat obligatoire), plusieurs années de procédure durant lesquelles le fruit de la vente de la maison sera bloqué. Donc mieux vaut s'entendre dans le partage du fruit de la vente même si on ne s'aime plus

Par **totocotugno**, le **24/07/2011 à 15:51**

[citation]un homme paye intégralement la maison de sa concubine, où ils habitent. La Cour estime qu'il n'y a pas d'indemnisation car en habitant le logement gratuitement, il a eu juste contrepartie [/citation]

je ne comprend pas....en l'occurrence, c'est elle qui a habité le logement gratuitement, alors que j'ai payé les parts de mensualités qu'elle aurait du payer...ou est la juste contrepartie ?

[citation]Donc mieux vaut s'entendre dans le partage du fruit de la vente même si on ne s'aime plus [/citation]

Je suis d'accord avec vous

Par **mimi493**, le **24/07/2011 à 19:25**

[citation]je ne comprend pas....en l'occurrence, c'est elle qui a habité le logement gratuitement, alors que j'ai payé les parts de mensualités qu'elle aurait du payer...ou est la juste contrepartie ? [/citation] et vous, vous viviez où ?

Par **totocotugno**, le **24/07/2011 à 20:47**

[citation]et vous, vous viviez où ? [/citation]

je comprends bien le sous-entendu :) mais je ne comprend pas trop la logique légale ici. je vivais au même endroit...sauf que j'ai payé mon "loyer" plus le sien...et d'ailleurs cela continue, vu que l'appartement vide n'est pas encore vendu