



Garder la maison (lieu de travail)en cas séparation concubinage

Par **bluelle**, le **16/09/2010** à **14:46**

Bonjour,

je vis en concubinage , notre maison a été achetée en indivision 50/50.

Ma question est de savoir comment se calcule le montant du à mon concubin en cas de éspARATION si je désire garder la maison.... car j'en ai fait mon activité professionnelle.. j'ai des chambres d'hôtes. Mon concubin excercant une activité professionnelle autre... la plus-value que peut donner cette activité m'est donc due... et si je suis dans l'obligation de vendre la maison en cas de séparation .. je perds donc mon travail ...

quels sont donc mes droits et mes devoirs vis à vis de mon concubin ?

merci d'avance....

Par **mimi493**, le **16/09/2010** à **15:02**

Le concubin est un tiers sans lien avec vous.

Il est propriétaire de la maison au même titre que vous. Sa part est donc la valeur vénale de la maison divisée par deux.

Soit vous lui rachetez sa part, soit il rachète la votre, soit vous vendez la maison

Il aurait fallu y penser avant : ne pas acheter en indivision avec une personne sans lien avec vous, ne pas établir votre travail dans cette maison, mettre en place un bail commercial pour sa partie etc.

Par **bluelle**, le **16/09/2010** à **15:10**

nous avons des enfants en commun ... c'est pour moi un lien fort... même si aux yeux de la loi ce n'est rien ...

donc la plus value apportée par l'activité en cas de vente serait divisée en 2 ?

il n'y a pas de regles juridiques pouvant mettre en avant le fait que malgre le 50/50 du départ... j'ai contribué par mon activité à cette plus value ?

merci de votre reponse

Par **mimi493**, le **16/09/2010** à **15:16**

Vous n'avez aucun lien légal. Quand on a des enfants, une maison en commun avec une activité professionnelle dedans, on se marie, on fait une SCI, une SARL, quelque chose. Il n'est rien pour vous, légalement, le père de vos enfants et le co-indivisaire de la maison.

La jurisprudence reconnaît la possibilité de changer la quote-part de l'acte de propriété mais uniquement en fonction du financement (celui qui a payé 60%, preuve à l'appui, peut avoir 60% même si l'acte ne lui donne que 50%) mais il faudra un procès devant le TGI (donc procédure longue), et un avocat obligatoire (bref, déclarer la guerre au père de vos enfants)