



Ma concubine peut-elle m'obliger à vendre un bien commun ?

Par **PAULO30**, le **28/08/2010** à **11:08**

Bonjour,

Ma concubine et moi vivons ensemble depuis plus de huit ans. Nous avons une petite fille de huit ans. Au début de notre relation, j'ai vendu un appartement que je possédais. Ma concubine et moi avons alors acheté un terrain et, étant très manuel, j'ai construit la maison moi-même. Le bien est donc à mon nom et à celui de ma concubine. Actuellement notre relation s'est énormément dégradée. Ma concubine souhaite arrêter la vie commune et tout vendre mais moi non : la mise de départ provenant surtout de la vente de mon appartement et la maison actuelle construite par moi.

Ma concubine peut-elle m'obliger à tout vendre pour avoir sa part ?
Que prévoit la loi dans ce genre de situation ?

Dans l'attente d'une réponse, veuillez recevoir mes salutations distinguées.

Par **mimi493**, le **28/08/2010** à **11:39**

Le terrain est à qui ?

Est-ce le terrain et la maison qui sont aux deux noms ou seulement la maison ?

Si ce sont les deux, le principe est "nul n'est tenu de rester en indivision". Donc oui, tant qu'elle est pour moitié dans le bien, elle peut contraindre à la vente.

Par contre, il existe une jurisprudence de cassation de 2006 qui dit, qu'entre concubins, le partage d'une indivision en fonction du financement prime sur celui dans l'acte de propriété. Pour faire valoir ça, vous devez aller voir un avocat.

Par amajuris, le 28/08/2010 à 17:52

bjr,
en cas d'achat entre 2 personnes non liées (non mariées, non pacsées), à mon avis le titre prime la finance sauf à prouver que la répartition du financement figurant dans l'acte de vente était de pure complaisance (cass.civ.1° 02-20553).
la personne ayant le moins financé peut mettre en avant une intention libérale de l'autre.
cdt

Par mimi493, le 28/08/2010 à 19:31

Arrêt du 31 janvier 2006, c.civ 1

Attendu que, pour fixer à égalité les parts respectives de M. X... et de Mme Y... dans l'actif de l'indivision ayant existé entre eux, liquidée après la vente du bien immobilier qu'ils avaient acquis indivisément, l'arrêt attaqué retient que la mention à l'acte d'achat de celui-ci suivant laquelle cette acquisition avait été faite "par égale parts entre eux" révélait leur commune intention d'être indivisaires à égalité, sans tenir compte de l'origine des fonds ayant servi à cette acquisition, la participation de Mme Y... à la vie du ménage pendant seize ans ayant constitué une contribution réelle, bien que non quantifiable en espèces, au financement de ce bien ;

Qu'en statuant ainsi, alors que, d'une part, il était établi que M. X... avait participé au financement du bien indivis dans des proportions supérieures à celles de Mme Y... et que, d'autre part, aucune disposition légale ne règle la contribution aux charges du ménage de la vie commune des concubins, lesquels n'ont droit à aucune indemnité à ce titre, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

Par amajuris, le 29/08/2010 à 00:03

bonsoir,
l'arrêt de la cour de cassation du 31 janvier 2006 (pourvoi 02-19277) confirme mon précédent message.
en effet la cour de cassation précise "qu'il était établi que M.X avait participé au financement du bien indivis dans des proportions supérieures à celles de Mme Y ...".
en l'espèce monsieur X a réussi à prouver que son financement était supérieur à celui figurant dans l'acte d'achat. hypothèse que j'évoquais dans mon précédent message.
en l'absence des preuves de son financement apportées par M.X la cour de cassation aurait sans doute rejeté le pourvoi.
cdt

Par **mimi493**, le **29/08/2010** à **00:28**

En fait, je rajoutais cet arrêt, au niveau de ce que vous disiez sur la libéralité. Elle doit être explicite dans le cadre du concubinage.

Dans le cas présent, il dit avoir vendu un appartement pour acheter le terrain et ensuite acheté les matériaux de construction (il doit au moins avoir les factures pour le gros oeuvre). Il doit donc avoir les preuves d'avoir financé la majeure partie du bien voire la totalité