



Partage bien indivis après rupture concubinagedevant notaire

Par zemri, le 29/08/2010 à 23:48

Bonjour, devant notaire mon concubin et moi avons acheté un appartement dans les proportions suivantes(moi 78pour cent et lui 22 pour cent); en réalité j ai payé la totalité de l achat avec mes salaires propres ,depuis mon compte bancaire individuel ; lui n a rien payé ,ni emprunt ni charges ni impots ret maintenant il veut faire vendre le logement (payé en totalité par moi meme)dans lequel j habite avec notre fille commune et partager le prix de vente selon les proportiond decrites dans l acte notarié; que dit exactement la jurisprudence récente de la cour de cassation relativement à mes droits? MERCI

Par mimi493, le 30/08/2010 à 00:05

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 ;

Evidemment pour faire jouer ça, il faut prendre un avocat et aller en justice.

Par **amajuris**, le **30/08/2010** à **11:07**

bjr,
le titre prime la finance sauf à prouver la réalité du paiement et qu'il n'y a pas eu d'intention libérale.

cdt

quand on aime on ne compte pas, quand on n'aime plus on commence à compter.

Par **mimi493**, le **30/08/2010** à **12:04**

En fait, cette jurisprudence dit exactement le contraire :

- la finance prime le titre
- l'intention de libéralité ne se présume pas.

C'est tout ce qui fait que cette jurisprudence bouleverse les choses.

Par **amajuris**, le **30/08/2010** à **15:11**

mais il faut prouver le financement allégué ce que fait monsieur X dans l'arrêt du 31 janvier 2006. si le paiement ne peut pas être prouvé les mentions à l'acte de vente seront retenues par le juge.

voir un arrêt de la même chambre du 31 mai 2005 qui a fait l'objet d'une publication.

Par **mimi493**, le **30/08/2010** à **16:27**

là, il peut prouver l'apport (chèque venant de son compte bancaire)