



Bien en indivision, concubin séparé

Par **Blutchix**, le **25/09/2017** à **15:46**

Bonjour,

Après de nombreuses recherches, je n'ai trouvé de réponse à mon problème. Je me permets donc de solliciter cette communauté.

Je suis séparé d'avec mon ex concubin depuis environ 5 ans. Monsieur est sans emploi depuis cette date et bénéficie du RSA.

Il ne verse aucune pension alimentaire pour nos trois enfants que j'élève seule et ne participe pas du tout au remboursement du crédit mais reste copropriétaire à hauteur de 50 % de la maison où je réside.

J'ai tenté un accord amiable pour le rachat de sa part qu'il refuse de faire. Depuis 5 ans, j'ai entrepris beaucoup de travaux de rénovation.

Une amie m'a dit que si l'indivisaire ne participait pas au remboursement du prêt durant au minimum 3 ans (ni ne payait la taxe foncière), il perdait toute jouissance de propriété. Dans ces conditions, je serais en droit de le forcer à vendre sa part en déduisant le montant des travaux réalisés.

Légende urbaine ?

Merci d'avance pour votre aide.

Par **amajuris**, le **25/09/2017** à **16:18**

bonjour,

c'est une légende urbaine ou rurale, je ne sais pas.

ce qui fait la propriété d'un bien, c'est ce qui figure sur l'acte notarié d'achat et qui a été, dans le cadre de la mutation immobilière, transmis au fichier immobilier du service de la publicité foncière.

le titre primant la finance, le fait que votre ex-concubin ne participe pas au remboursement du crédit, n'a aucune influence sur la propriété du bien, d'ailleurs, comme il existe une clause de solidarité dans votre contrat de prêt, l'organisme de crédit se moque de savoir qui rembourse. vous êtes actuellement en indivision, vous ne pouvez pas forcer l'autre indivisaire à vous vendre sa part.

si vous voulez vendre ce bien, il vous faudra son accord ou demander à un juge, l'autorisation de vendre malgré son refus.

gardez bien les factures des travaux que vous réalisez à vos frais depuis.

pour la pension alimentaire pour vos enfants, vous devez saisir le JAF, mais comme on ne peut pas tondre un oeuf, la procédure risque d'être inutile.

vous pouvez également voir avec la caf.

salutations

Par **Blutchix**, le **25/09/2017** à **17:17**

Merci pour votre réponse