



## Répartition plus value Article 815-13

Par **exaspérée**, le **17/03/2013** à **00:22**

Bonjour,

J'ai acheté en 2006 en indivision avec mon ex concubin une maison non habitable (ni eau ni électricité) pour un prix net de 96 000 € + 6 000 € de frais de notaire soit 102 000€.

Nous avons souscrit pour l'achat et les travaux un prêt de 150 000€.

Mon ex-concubin a participé à hauteur de 50% au remboursement du prêt pendant 18 mois puis est parti. Soit 4000€ payé sur 18 mois. Idem pour moi bien entendu mais j'ai payé en plus de ma poche les travaux de gros oeuvre fait par une entreprise soit une facture de 21 000€.

J'ai, après son départ, assumée seule toutes les charges pendant 42 mois, remboursement du prêt et assurance attenante, taxe foncière, assurance maison .... Sa part et la mienne soit 35 000€ (jusqu'à ce qu'il me contraigne à la vente nul n'étant sensé demeurer dans l'indivision etc...).

J'ai donc déboursé près de 60 000€ et lui 4000€ soit 15 fois moins. Je ne lui versait pas d'indemnité d'occupation qui a été évaluée à 14 500€ pour les 42 mois.

La maison a été vendue 200 000€. Une fois le prêt liquidé, il reste 54 000€ que le notaire s'apprêtait à répartir à parts égales. J'ai fais bloquer la somme chez ce même notaire et mon ex-concubin a saisi la justice afin de se voir verser 50% de cette plus value.

Or, la répartition doit se faire selon l'article 815-13 du Code Civil mais quel en est le calcul exact ?

Merci par avance pour votre aide.