



Indivision après rupture pacs

Par **isabu**, le **15/05/2009** à **14:40**

Bonjour,

Nous venons de dissoudre notre pacs de façon conjointe. Nous sommes propriétaires de notre maison et devons donc partager ce bien. Soit mon conjoint ou moi-même rachète la part de l'autre (50%) soit le bien sera vendu.

Etant en désaccord par rapport à l'estimation du bien, les choses traînent et je suis bloquée pour pouvoir envisager un emprunt immobilier de mon côté (que ce soit pour le rachat éventuel de sa part ou pour acheter un autre bien).

J'ai lu qu'on pouvait saisir le juge du tribunal de grande instance si désaccord. En quoi cela consiste-t-il ? faut-il avoir recours à un avocat ? dans quel délai suite à la rupture de pacs cela est-il envisageable ? merci de m'éclairer

Par **Upsilon**, le **16/05/2009** à **09:29**

Bonjour et bienvenue sur notre site.

Tout d'abord en cas de désaccord vous pouvez toujours nommer un ou plusieurs experts qui fixeront la valeur vénale du bien. Si les choses n'avancent toujours pas après cela, vous pouvez en effet saisir le juge aux fins de nommer un expert judiciaire qui déterminera la valeur du bien (mais il ne fera rien de plus que l'expert que vous aurez préalablement engagé!!). D'où l'inutilité d'une telle procédure... Il vaudrait mieux trouver un terrain d'entente sur le sujet. Passer par un juge pour faire la même chose qu'un expert désigné volontairement, c'est un peu lourd en procédure.

Etant en indivision, si les choses n'avancent pas, vous pourrez toujours demander le partage judiciaire. Une fois cela obtenu, vous pourrez vous accorder pour le mettre en vente. Si vous ne vous mettez pas d'accord, le juge procédera à la mise aux enchères de votre bien, qui perdra énormément de valeur. C'est à votre ami de voir, mais risquer la vente aux enchères pour une histoire d'évaluation... C'est un peu stupide !

Par **isabu**, le **26/05/2009** à **12:30**

merci pour votre réponse. Depuis mon message 2 agents immobiliers différents sont venus estimer la maison.

Nous ne sommes toujours pas d'accord malgré tout, car mon "ami" veut racheter ma part, le moins cher possible soit le prix le plus bas proposé par un des agents. Entre le plus bas et le plus haut il y a une différence conséquente (25000 €), ce qui fait que ça ne veut plus dire grand chose.

Moi je voudrais éventuellement lui céder ma part à un prix intermédiaire, ce qui déjà me fait perdre beaucoup à mon sens, mais il faut bien avancer d'autant que j'ai un autre projet en vue. Nommer un expert judiciaire implique que je saisisse le tribunal d'instance ? procédure lourde dites-vous ? je ne connais pas ce que cela implique si vous pouvez m'éclairer merci