



Copropriété d'un cheval à 50%

Par Dieselcat

Bonjour,

On m'a proposé d'acheter un cheval en copropriété à hauteur de 50%.

Ce serait un contrat en indivision.

Le montant de la quote-part de chacune des parties suit-elle la valeur du cheval ou peut-elle être fixée à l'avance en cas de rachat par une des parties ?

Est-ce que les héritiers (mari, enfants) sont également obligés par ce même contrat ou peuvent-ils exiger sa révision ?

Merci à l'avance pour votre retour.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Ce n'est pas une "copropriété" c'est une indivision.

Les parts d'indivision suivent la valeur du cheval.

Et se transmettent aux héritiers selon la loi.

La quote part est définie en pourcentage : exemple : 50/50 pour 2 personnes à égalité, ou encore 10 personnes ayant chacune 10%.

Le cheval a une durée de vie assez courte, surtout si c'est un cheval de course, sa valeur décroît rapidement s'il ne gagne plus rien.

Méfiez vous des arnaques...

Par Isadore

Bonjour,

Ce n'est pas une copropriété, mais comme vous l'indiquez dans une autre phrase, une indivision. Ça vous évitera de devoir faire des assemblées générales, d'avoir un syndic, de faire un état descriptif de division, et de devoir envoyer au SPF copie du règlement de copropriété (lot 1 : sabots, lot 2 : crinières partie commune : passage de sangle et antérieur droit jusqu'au sabot...).

La valeur des parts, comme pour tout bien, dépend de celle de l'animal. Si vous êtes propriétaire de 50 % d'un cheval qui vaut x, vous êtes propriétaire de 50 % de x.

Une convention d'indivision engagera aussi vos héritiers.

Vous n'êtes pas obligés de faire une convention, dans ce cas ce seront les règles par défaut du Code civil qui s'appliqueront.

Par Dieselcat

Merci pour votre réponse. Il s'agit d'un cheval de loisir/sport.

La convention d'indivision peut-elle n'être conclue que pour un an ?

Dans l'affirmative, au bout d'un an, si elle est cassée, le cheval est vendu à l'un ou l'autre des parties ou vendu tout court avec partage, c'est bien ça ?

En cas de désaccord, c'est une vente aux enchères ? Comment cela se passe ?

J'ai peur de me lancer dans une galère... Je n'ai jamais acheté en indivision un cheval.

Par Isadore

Bonjour,

La convention d'indivision offre une grande souplesse. Une convention d'indivision est un contrat par lequel les indivisaires fixent les modalités de gestion de leur bien commun.

Si elle est prévue pour durer un an, au bout d'un an vous rebasculerez simplement sur les dispositions "par défaut" du Code civil pour la "gestion" du cheval.

Une convention d'indivision ne modifie absolument pas la propriété du cheval.

Prévoir une obligation de rachat au bout d'un an pour l'une ou l'autre partie me semble difficile. Il faudrait un contrat spécifique, mieux vaut consulter un notaire. Ce qui me semble possible, c'est un contrat sur le modèle d'un "compromis immobilier", par lequel un des indivisaires s'engage à racheter la part de l'autre à un prix convenu d'avance. Mais bon, va falloir que l'autre accepte.

Si un indivisaire veut mettre fin à l'indivision, et que l'autre refuse, oui, c'est la licitation judiciaire. Il y en a pour plusieurs années, et le bien part souvent à un prix inférieur au marché.

Je ne sais pas pourquoi vous vous lanceriez là-dedans, mais vous semblez ne pas avoir les connaissances suffisantes pour un tel investissement. Si le but n'est pas d'investir mais d'avoir un cheval, autant acheter le vôtre, quitte à économiser encore un peu. D'ailleurs, si le but est d'investir et que vous vous y connaissez en chevaux, autant acheter le vôtre aussi.

Mais cette situation d'indivision semble beaucoup trop problématique pour vous.

Par Dieselcat

C'est justement pour ça que je me renseigne, car je n'ai pas les connaissances suffisantes et je ne veux pas d'ennuis juste pour un cheval.

Effectivement, ce n'est pas une situation très confortable, trop d'aléas.

Merci pour vos réponses plus que claires et rapides.

Par Isadore

Avec plaisir !

Oui, si on investit mieux vaut en maîtriser tous les aspects.

Si le but est d'avoir la jouissance d'un cheval, vous pouvez aussi étudier des contrats tels que le prêt à usage ou la location, avec des arrangements du type mise à disposition de l'animal du lundi au mercredi. Ça se fait pas mal dans le milieu équestre ("demi-pension", "cheval au pair"...).

Si vous espérez tirer des revenus de l'animal, vous pouvez acquérir un usufruit temporaire (par exemple un an). Pendant la période d'usufruit, les "fruits" qu'il produirait seraient à vous, et à la fin de la période la pleine propriété retournerait au nu-propiétaire.

Par yapasdequoi

Partager un animal n'est pas qu'une question juridique. Il faut aussi une entente parfaite et surtout une vision claire de l'utilisation qui en sera faite.

L'un sera plus "sportif" l'autre l'accusera de surexploiter le cheval. L'un sera "médecine douce" et l'autre appellera le vétérinaire à tout moment, etc...

J'ai beaucoup d'exemples dans mon entourage où ce type d'arrangement tourne rapidement au vinaigre.

Préférez être seul propriétaire, avec toutes les décisions dans votre main y compris les plus difficiles, et convenez avec un autre cavalier d'une demi-pension (= utilisation à temps partiel et à durée définie selon les modalités définies dans le contrat)