



Appartement commun, refus de vente d'1 des 2 propriétaires

Par Maison34

Bonjour, l'un de mes enfants a acheté un appartement en commun avec sa compagne; 30 ans de compagnonnage, pas mariés, 2 enfants adultes. La relation est rompue depuis 2 ans, mais ma belle-fille refuse de vendre le bien, pour continuer leur route chacun de son côté. Vivre sous le même toit, avec 1 enfant encore présent dans ces conditions, est invivable. Quelles démarches/procédures possibles pour en sortir et vendre le bien ?

Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,

Ils sont donc propriétaires en indivision.

Article 815

Modifié par Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 2 () JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007

Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention.

Donc soit l'un rachète la part de l'autre, soit ils vendent à un tiers.

Si cette proposition amiable (courrier RAR) n'est pas acceptée, il restera à saisir le tribunal pour une licitation judiciaire = vente aux enchères.

La perspective de vendre à vil prix est souvent dissuasive et permet de revenir en général à la solution amiable...

Par Maison34

Merci beaucoup de votre réponse, qui confirme ce que je pensais, mais je ne suis pas juriste !

Mon fils pense que sa compagne arguera d'une impossibilité à obtenir un crédit, à son âge (53 ans) pour racheter sa part à lui. J'en doute, d'autant qu'elle a des moyens financiers personnels, mais bon ! Mon fils est prêt à perdre une somme conséquente sur un appartement évalué à 780000 €, pour sortir de cette situation, mais le brader aux enchères est une autre chose. Tout le monde souffre !

Par yapasdequoi

En cas de blocage, c'est la vente aux enchères ou le statu quo.

Consultez un avocat.

Par Maison34

Merci

Par Rambotte

Bonjour.

Le partage est soit amiable, soit judiciaire.

Pour assigner en partage judiciaire, il faut montrer toutes les diligences entreprises en vue d'obtenir un partage amiable, sous peine d'irrecevabilité de l'assignation.

Il conviendrait que toutes les propositions se fassent par LRAR, voire par notaire interposé (qui pourrait rédiger un PV

de difficultés).

Notez que le juge n'ordonne la licitation que si le bien n'est pas commodément partageable en lots, dans des conditions économiques satisfaisantes.

Notez que les indivisaires peuvent participer aux enchères. C'est peut-être ce que l'ex-compagne, dont vous dites qu'elle a des moyens, attend, pour emporter le bien aux enchères pour pas trop cher.

Votre fils, lui, il peut racheter la part de son ex-compagne ?

Par Maison34

Merci pour ces précisions. Je pense que faire intervenir un notaire est une très bonne chose. Mon fils ne souhaite pas conserver l'appartement, pense à faire une donation aux 2 enfants plutôt que de racheter la part de son ex-compagne; de plus comme il assume les études de l'une, et aide encore l'autre qui commence sa vie active, je crois qu'il n'en aurait pas les moyens.