



Vente maison en indivision couple non pacse

Par Cora555

Bonjour,

En octobre 2020, j'ai acheté une grande maison de 250 m2 avec mon concubin. Nous n'étions ni mariés, ni pacés. L'acquisition s'est faite en indivision 50/50. Nous sommes co emprunteurs d'un prêt. Or mon concubin est parti du jour au lendemain en mars 2023 en me laissant la charge de sa fille dans un premier temps jusqu'en juillet 2023.

Depuis janvier 2024, il ne participe plus aux charges communes et j'ai la charge seule d'une maison immense? 500 euros d'électricité et de fuel tous les mois notamment. J'ai demandé avec son accord un différé d'amortissement du prêt d'un an, mais je continue à payer les intérêts et toutes les charges seules. L'amortissement va reprendre en février, mais il n'a pas l'intention de payer sa part!

À ma demande, la maison est en vente depuis mars 2024, mais toujours pas vendue.

Que se passera-t-il au moment de la vente du bien lors de la répartition du prix sachant qu'il avait un apport lors de l'achat et qu'il a tenu à ce que cet apport apparaisse dans l'acte? Que vaut cette clause sachant que la maison est bien en indivision 50/50 et que le prêt a bien été souscrit également 50/50 même si c'est moi qui en payait les 3/4 lors de notre vie commune et la totalité désormais?

Par Rambotte

Bonjour.

On se demande pourquoi l'apport n'a pas été répercuté dans les quotités. Si on apporte la moitié du prix, et que l'autre moitié est par un emprunt 50/50, celui qui a apporté a acquis 75%, et l'autre 25%, ce qui fait qu'à la fin, le prix de vente est partagé selon les quotités d'acquisition 75/25, sans devoir "réclamer" son apport (et le capital restant dû est partagé 50/50).

Si l'emprunt est 50/50, celui qui a remboursé plus que sa part est fondé à demander une créance contre l'indivision, l'autre pouvant revendiquer que c'était une libéralité (donation), ou une contribution aux charges, pour équilibrer, mais dans votre cas, cela ne devrait pas tenir la route (en plus vous êtes en concubinage).