



## Achat d'une maison en indivision et précisions

-----  
Par Visiteur

Le problème est le suivant : achat d'une maison en indivision (2 indivisaires) acte notarié 50/50 cependant les apports qui ont contribué au financement du bien n'étaient pas égaux rapport : 25%/75% et rien ne figure sur l'acte notarié.

Je précise qu'il n'y avait aucun lien entre les 2 indivisaires ni mariage ne pacs, que le remboursement de l'emprunt a été fait à 50/50, j'ai cependant supporté seul l'ensemble des frais relatifs à la maison (taxe foncière, taxe habitation et travaux) de juillet 06 à ce jour) frais directement prélevés sur un compte "commun" (créé à l'occasion du financement) alimenté par mes seuls revenus.

Lors de la vente de la maison comment dois-je procéder pour récupérer ma contribution aux apports soit 75% + autres frais, l'apport de preuves auprès du notaire suffira-t-il ?

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Le problème est le suivant : achat d'une maison en indivision (2 indivisaires) acte notarié 50/50 cependant les apports qui ont contribué au financement du bien n'étaient pas égaux rapport : 25%/75% et rien ne figure sur l'acte notarié.

Pourquoi donc? Parce que si rien ne figure sur l'acte notarié, et que par voie de conséquence, vous êtes indivisaire à 50/50, alors cela risque d'être très délicat pour récupérer cette somme.

En effet, si vous n'avez pas non plus fait faire de reconnaissance de dette alors, il appartient au juge de vérifier si vous avez eu ou non une intention libérale, c'est à dire la volonté de gratifier l'autre indivisaire au moment de la création de l'indivision.

Logiquement, le fait de ne pas avoir fait inscrire dans l'acte le fait que vos apports étaient radicalement différents laisse supposer que vous avez souhaité acheter ce bien sur un plan d'égalité.

Cela peut bien évidemment se discuter devant le tribunal de grand instance mais cela va entraîner une procédure onéreuse (avocat obligatoire) et à l'issue incertaine..

Très cordialement.