



## Licitation avec vente aux enchères : terrain / maison

-----  
Par Visiteur

Nous avons acheté un terrain, fait construire une maison tout cela par moitié, j'ai vécu 35 ans avec mon ami qui est décédé. Nous avons fait 2 prêts sous les deux noms un de 240.000 Francs l'autre de 100.000.fr ceci en 1996 aussi en 2003 devant subir une opération j'ai préféré rembourser personnellement la totalité du 1er prêts montants, 2.216.16? sur un de mes cptes bancaire + 25.224.66? soit un total de 27.440.82? ceci en cas de décès et j'ai continuée a régler le second 69.30? par mois qui est toujours d' actualité .La fille de mon ami demande la licitation judiciaire avec vente aux enchères

Puis-je lui demander de me rembourser par voie juridique afin de me retourner car je n'ai pas les moyens ayant une retraite de 940? ou ALORS puis-je DEMANDER à FAIRE PARTAGER LA MAISON en ai-je le droit? Merci de me répondre j'ai 75 ans et je suis complètement perdue  
Cordiales Salutations

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Nous avons acheté un terrain, fait construire une maison tout cela par moitié, j'ai vécu 35 ans avec mon ami qui est décédé. Nous avons fait 2 prêts sous les deux noms un de 240.000 Francs l'autre de 100.000.fr ceci en 1996 aussi en 2003 devant subir une opération j'ai préféré rembourser personnellement la totalité du 1er prêts montants, 2.216.16? sur un de mes cptes bancaire + 25.224.66? soit un total de 27.440.82? ceci en cas de décès et j'ai continuée a régler le second 69.30? par mois qui est toujours d' actualité .La fille de mon ami demande la licitation judiciaire avec vente aux enchères

Puis-je lui demander de me rembourser par voie juridique afin de me retourner car je n'ai pas les moyens ayant une retraite de 940? ou ALORS puis-je DEMANDER à FAIRE PARTAGER LA MAISON en ai-je le droit? Merci de me répondre j'ai 75 ans et je suis complètement perdue

Tout d'abord, il convient de savoir que c'est la quote part inscrite dans l'acte d'acquisition du terrain qui fixe une répartition définitive. A défaut de mention expresse dans l'acte d'achat contresigné par les deux parties, alors le bien est réputé appartenir pour moitié entre les deux concubins.

La maison appartient donc bien à vous et votre amie, quel que soit celui qui a effectivement payé le crédit.

En ce qui concerne le fait que votre paiement a excédé la part de crédit pour lequel vous étiez bien redevable, alors il est difficile (mais pas impossible) d'en obtenir le remboursement. En effet, dans le cas d'un acquéreur qui a payé plus que sa part, il appartient au juge de déterminer si ce "trop versé" correspond à une intention libérale, c'est à dire une volonté de gratifier votre amie.

Si le juge considère que vous avez payé "plus" pour faire cadeau à votre amie d'une partie du crédit, alors vous ne pouvez pas le faire valoir lors de la revente.

Si en revanche, le juge considère que votre versement n'était pas fait dans une intention libérale, mais bien en vue d'en obtenir une contrepartie à un moment ou à un autre, alors dans ce cas, vous êtes en droit d'obtenir remboursement du surplus que vous avez versé, et le revendiquer dans la succession de votre amie.

Un tel recours est toutefois délicat et nécessite, s'agissant d'un partage, de prendre un avocat et d'intenter un recours devant le tribunal de grande instance.

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Puis-je demander à faire partager la maison en deux.  
Merci de votre réponse  
Cordialement

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Puis-je demander à faire partager la maison en deux.

Si le partage en nature est possible, c'est à dire qu'il est techniquement possible de diviser la maison en deux lots de valeurs égales, alors oui, le partage en nature est tout à fait concevable et doit d'ailleurs être préférée.

Très cordialement.