



Litiges de copropriété avec mon ex.

Par **castalides**, le **16/12/2011** à **12:13**

Bonjour,

Je suis, avec mon ex-épousé, copropriétaire de deux petits studios dans une zone très mal fréquentée.

Après notre séparation on a accordé que je ferais le travail de gestion pour un prix forfaitaire de 550€/mois, toutes frais inclusive. Fin de 2010 la dette de mon ex était de 7500€, exactement le même montant qu'on nous offrait pour vendre rapidement. Elle voulait se débarrasser des appartements mais moi je ne voulais pas vendre à ce prix. On est arrivé à l'accord que je lui cédais les droits de propriété en échange de la dette.

On n'a pas écrit ces accords car je lui faisais confiance. Une erreur terrible de ma part!

Maintenant elle m'a demandé la moitié de bénéfices d'une vente future. En plus elle ne veut pas payer la moitié du forfait accordé en 2007. Elle ne veut que payer les factures que je peux lui prouver et elle veut la moitié des bénéfices location j'ai fait pendant ce temps.

Autre aux 12500€ j'ai payé en concept de frais syndic et impôts, j'ai eu des dépenses typiques de la gestion et entretien des appartements (peinture, serrurerie, etc.), mais surtout frais de transport car pendant ces 4.5 ans j'ai dû faire 19 déplacements internationaux. Je n'ai aucune trace écrite de ces dépenses ni des environ 40h par mois de travail de gestion (total 2160 heures).

Je lui ai proposé mon ex d'essayer de vendre la propriété, mais je lui ai demandé de déclarer qu'en cas de vente les 12500€ me soient remboursées du prix de vente.

Elle veut que les bénéfices d'exploitation des appartements soient partagés, et en plus elle considère ces bénéfices supérieures aux 5000€ j'ai calculée (Locations moins dépenses de gestion, sans compter les frais obligatoires (syndic et impôts fonciers)).

Je lui ai dit que si elle veut avoir des bénéfices d'exploitation des appartements, elle doit leur gérer pendant la même période de temps que moi.

Maintenant elle ne me répond pas et il y a déjà des factures à payer. Pendant notre divorce amical on n'a pas résolu le problème de cet logement et on est dans une situation de paiements « solidaires ».

Quelles sont mes droits pour lui obliger à payer ces nouvelles factures ?

Quelles sont mes droits pour lui obliger à payer les anciennes factures (12.500€) ?

Quelles sont ses droits pour m'obliger à partager les bénéfices d'exploitation de mon travail ?

Peux-je lui réclamer de

faire le même travail si elle veut avoir ces bénéfices?
Merci beaucoup pour votre aide. Je n'ai besoin!