



Question sur la vente d'une maison en indivision.

Par **roclisma**, le **24/07/2008** à **16:52**

Bonjour,
Mon ex concubine et moi avons acheté en mars 2007 une maison en indivision (50/50) et avons contracté pour cela un prêt solidaire + un apport de 12.000€ de sa poche.
Fin octobre 2007, nous nous sommes séparés et j'ai quitté le domicile, lui laissant de fait l'usufruit de la maison.
Depuis, je lui verse chaque mois la moitié des remboursements du prêt + la moitié de l'assurance habitat et des impôts fonciers. (elle va me demander la moitié des impôts locaux mais sur ce coup là je l'attends de pied ferme - ce sera au prorata)
La maison est en vente depuis janvier, mais comme la banque nous demande une sévère indemnité de remboursement anticipé, nous avons été obligés de gonfler le prix de la maison, et mademoiselle exige de récupérer les 12.000€ qu'elle a apporté, ajoutant encore au prix de vente.
Au final la maison est vendue bien trop chère et ne trouvera jamais acquéreur dans ces conditions, mais elle ne veut rien lâcher sur le prix de vente.
Pendant ce temps, je paie la moitié de la maison et je loue un appartement pour moi....autant dire que les fins de mois sont rudes.
Je voudrais donc savoir dans quelle mesure je peux lui demander une indemnité de résidence, ainsi que la démarche à suivre, et les délais de mise en œuvre. (et puis aussi savoir si c'est rétroactif puisque je paie son logement depuis 9 mois déjà...ça commence à peser sur mon compte en banque)
Par ailleurs, suis-je en droit de refuser de lui verser les 12.000€ qu'elle a apporté à l'achat après la vente. Cela nous permettrait déjà de baisser de 12.000€ le prix de vente.
Ou alors, puis-je imposer un prix de vente qui ne tienne pas compte de ces 12000€ pour nous donner une chance de trouver acquéreur?
à ce train là la maison ne sera jamais vendue, et pendant ce temps là elle profite de notre bien à moitié prix et moi je m'enterre financièrement. Il me faut sortir de cette impasse.
Merci d'avance pour votre réponse.

Par **jeetendra**, le **24/07/2008** à **20:52**

bonsoir, logiquement vous n'avez pas à payer votre part du prêt en étant obligé de vous reloger, ni votre part de la taxe d'habitation, pour l'impôt foncier oui. En principe l'autre indivisaire qui réside dans le bien indivi doit même une indemnité d'occupation à l'autre qui est parti se loger ailleurs, à moins qu'elle ne prenne en charge entièrement le prêt immobilier.

Pour les 12000 euros c'est un prêt qui a été consenti ou une libéralité, ce qui prévaut [fluo]c'est dans quelle proportion chacun est propriétaire du bien[/fluo] comme le mentionne l'acte d'achat du bien, le mieux dans ce genre de situation c'est de privilégier le dialogue afin de sortir de cette situation délicate, vous pouvez également consulter un notaire sur ce point, cordialement