



Separation pacs et probleme de maison

Par **vyrmat**, le **09/04/2009** à **17:41**

Bonjour,
Actuellement en separation mais encore en pacs nous avons une maison achetée en 50/50. Toute les factures communes sont aussi payées en 50/50.
Nous avons convenu d'habiter la maison chacun une semaine sur deux. Ma semaine j'y habite seul et sa semaine elle y habite avec son nouveau compagnon.
Premiere question, en a elle le droit et ai je le droit d'exiger qu'il n'y vienne pas?
De plus elle veut racheter la maison mais laisse trainer pour l'avoir a un prix minimum.
Deuxieme question, que peut elle faire, m'obliger a vendre a n'importe quelle prix?
Merci de vos réponses.
Cordialement

Par **Upsilon**, le **10/04/2009** à **18:59**

Bonjour et bienvenue sur notre site ! Merci de votre confiance.
I° Nous avons convenu d'habiter la maison chacun une semaine sur deux. Ma semaine j'y habite seul et sa semaine elle y habite avec son nouveau compagnon.
Premiere question, en a elle le droit et ai je le droit d'exiger qu'il n'y vienne pas?
Vous êtes actuellement en indivision sur le bien, c'est à dire que vous êtes tous les deux propriétaires de la maison, avec des droits concurrents. A défaut d'organisation entre vous, chaque co indivisaire est investi des prérogatives d'un vrai propriétaire dans la limite des droits des autres co indivisaires.
Dans votre cas, vous avez convenu d'un arrangement autorisant l'un à résider une semaine et l'autre la semaine suivante, mais sans en délimiter les libertés. Lors de sa semaine, elle peut donc agir comme le propriétaire exclusif de la maison, dans le respect de son état et des charges d'entretien.
Si vous souhaitez restreindre ceci, vous pouvez bien sûr en convenir, même par écrit, mais il vous faudra l'accord de Madame. Dans le cas contraire le juge n'y pourra rien. Elle est "dans ses droits".
II° Deuxieme question, que peut elle faire, m'obliger a vendre a n'importe quelle prix?
En revanche, pas du tout. Autant elle

peut demander le partage à n'importe quel moment, autant elle ne pourra le faire qu'au prix du marché au jour de sa demande. Dans le cas contraire vous serez en droit de refuser la demande de partage !

Ce partage se fera de la manière suivante:

- 50% pour vous,
- 50% pour Madame

La part de chacun sera modulée en fonction des dettes ou des créances dues à / par l'indivision (travaux, frais payés seul, occupation sans droit, etc...). Si vous avez d'autres questions n'hésitez pas !