



Maison achetée en indivision

Par **danel**, le **17/02/2009** à **10:03**

Mon compagnon et moi avons acheter une maison en indivision en mai 2007 en ayant recours à un emprunt. Face à des difficultés dans notre couple, nous avons décidé de mettre en vente cette maison en octobre 2008. Il m'a annoncé qu'en attendant la vente, il partait vivre chez sa nouvelle compagne mi-octobre. Il paye chaque mois la moitié des mensualités du crédit. A plusieurs reprises, consciente des difficultés financières que nous rencontrons tous les deux en attendant la vente de la maison, je lui ai demandé de revenir vivre à la maison, chose qu'il a toujours refusé. J'ai même été jusqu'à lui proposer qu'il vive dans la maison avec sa compagne, ses enfants et les nôtres (ils vivent dans un F3 à 6 personnes !) en précisant que bien entendu je trouverais un hébergement dans ma famille et paierai ma part du crédit jusqu'à ce que nous ayons trouvé un acheteur. Là encore, il a refusé. Bref, aujourd'hui il m'informe que la loi l'autorise à me demander des indemnités ou un dédommagement parce que je peux jouir de la maison et pas lui !? Pourriez-vous m'informer à ce sujet. Merci d'avance.

Par **citoyenalpha**, le **17/02/2009** à **12:16**

Bonjour
votre ex compagnon a tort.
Vous êtes propriétaire d'une maison en indivision.
Votre ex et vous même avaient contracté un emprunt pour l'achat du bien immobilier.
Vous êtes par conséquent tous deux redevables des mensualités de ce prêt.
Vous disposez tous les deux d'un droit de jouissance du bien.
L'article 815 du code civil dispose que :
[citation]"Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut être toujours provoqué". [/citation]
Vous ne refusez pas la vente de la maison. Vous ne refusez pas le droit de jouissance de votre ex sur le bien immobilier. Vous payez pour moitié les mensualités du crédit.
L'article 815-9 du code civil dispose que :
[citation]Chaque

indivisaire peut user et jouir des biens indivis conformément à leur destination, dans la mesure compatible avec le droit des autres indivisaires et avec l'effet des actes régulièrement passés au cours de l'indivision. A défaut d'accord entre les intéressés, l'exercice de ce droit est réglé, à titre provisoire, par le président du tribunal.

L'indivisaire qui use ou jouit privativement de la chose indivise est, sauf convention contraire, redevable d'une indemnité.

Il est entendu par l'emploi de l'adverbe "privativement" que l'indivisaire doit être pourvu d'un droit de jouissance exclusif sur le bien.

Il apparaît donc que votre ex n'est pas fondé dans sa demande.

Restant à votre disposition

Par **danel**, le **17/02/2009** à **13:59**

merci beaucoup pour la réponse et la rapidité. cela me donne des arguments solides pour faire avancer le dialogue avec mon ex.