



Comment obliger mon ex-conjoint à vendre la maison

Par **totem72**, le **20/12/2025** à **14:10**

Bonjour,

Je suis propriétaire avec mon ex-conjoint de notre maison achetée avant notre séparation. Nous n'étions ni mariés ni pacsés, nous vivions en concubinage. Comme il souhaitait garder la maison, nous avons conclu un accord sans trace juridique : il paye la totalité du prêt (dont la moitié constitue l'indemnité d'occupation dont ma notaire m'avait parlé).

Cependant, j'ai reçu il y a deux mois un appel de ma banque m'informant qu'il n'avait pas payé la mensualité. Cela a été réglé mais je me suis aperçue en consultant mon compte qu'il paye ses mensualités systématiquement en retard et j'ai peur qu'on me demande un jour de payer cette mensualité en plus du loyer que je paye pour la maison dont je suis locataire.

A la base, je souhaitais que mon ex-conjoint me rachète ma part mais il n'en a pas les moyens.

Je souhaiterais donc mettre la maison en vente afin de me débarrasser de ce poids financier.

Je me suis rapprochée de ma notaire. Le prérequis avant toute démarche est de faire évaluer la maison. Le clerc de notaire a appelé mon ex-conjoint pour convenir d'un rendez-vous qu'il a refusé.

A présent, c'est mon ex-conjoint qui doit appeler le notaire afin de convenir d'un rendez-vous, mais il botte en touche (il dit qu'il va le faire mais ne le fait pas).

La notaire m'avait parlé de faire envoyer un huissier à la charge de Monsieur mais comme il est insolvable je ne veux pas rajouter à sa dette : il me doit de l'argent en plus de la maison, et mes deux enfants sont en garde alternée chez lui et je ne veux pas qu'ils soient impactés par les soucis financiers de leur père.

Je voudrais savoir quelles sont mes options à ce jour pour obliger mon ex-conjoint à faire évaluer la maison. J'ai les clefs mais comme il y habite, je suppose que je ne peux pas la faire visiter sans son accord. Plus largement, je voudrais savoir quelles sont mes options pour mettre la maison en vente.

Je vous remercie par avance de votre aide.

Cordialement

Par **Henriri**, le **21/12/2025** à **07:40**

Hello !

Quelques réflexions :

- Je comprends que vous êtes propriétaire de cette maison en indivision avec votre ex-concubin. Dans quelles proportions ?

- Je comprends que n'avez pas rédigé de convention d'indivision avec lui pour la gestion de la maison (art 815-1 du code civil), mais que votre accord est verbal.

- Si votre ex-concubin bloque la préparation d'une vente à l'amiable, il ne vous restera qu'à engager une action devant la justice pour provoquer la vente (art 815) ce qui se fait généralement en dessous du prix du marché.

- Vous pouvez difficilement concilier votre volonté unilatérale de vendre la maison et votre souci de ménager néanmoins le contexte financier de votre ex-concubin dans l'intérêt de vos enfants.

- Je comprends que vous avez un prêt engagé sur vos deux têtes, Si un jour votre ex-concubin ne paye plus les traites la banque se tournera forcément vers vous.

- Votre accord de gestion de l'indivision étant oral, en l'état son remboursement du prêt commun ne constitue pas en partie l'indemnité de son occupation de la maison. Mais cette indemnité pourra être exigée par exemple lors de la vente de la maison.

- Vous dites vous être aperçue en consultant "votre" compte que votre ex-concubin paye ses mensualités systématiquement en retard. Cela signifie-t-il que ce compte est commun ? Du coup juridiquement vous payez les traites tous les deux jusqu'à preuve du contraire.

- Je crois qu'il vous faut vite prendre un avocat pour vous conseiller et défendre vos intérêts face à monsieur.

A+