



Mon ex compagnon et moi n'arrivons pas à trouver un accord

Par **kaya83**, le **08/03/2018** à **11:16**

Bonjour,
Mon ex-compagnon et moi avons acheté un appartement en 2012 en indivision 60 % pour lui et 40 % pour moi.
Nous sommes séparés depuis 2013, nous avons alors mis en vente notre appartement, 45 visites plus tard toujours pas vendu.
Pour ma part, je sais qu'on en demande trop cher car nous avons encore un gros crédit immobilier avec de grosses mensualités. Je suis prête à baisser le prix mais pas mon ex compagnon. Il souhaiterait éventuellement racheter ma part mais monsieur est surendetté alors qu'il gagne 3 fois mon salaire. Cela fait 4 ans qu'il me fait espérer d'une éventuelle liberté.
Aujourd'hui, je suis hébergée, à titre gratuit, car je ne peux pas me reloger à cause d'un petit salaire. Cela fait 5 ans que ça dure, je n'en vois plus la fin, impossible de refaire ma vie. Je cherche une solution pour pouvoir vivre à nouveau.
J'espère m'être bien expliquée.
Je vous remercie d'avance d'éventuelles réponses.

Par **morobar**, le **08/03/2018** à **18:40**

Bonjour,
[citation]45 visites plus tard toujours pas vendu. [/citation]
Vous avez certainement fait tourner les agences car au bout de quelques visites celles-ci ne veulent plus perdre du temps et de l'argent avec un vendeur intransigeant assis sur une position irréaliste.
[citation]Cela fait 5 ans que ça dure [/citation]
Le code de l'organisation judiciaire (art. L213-3) vous permet de faire appel au JAF pour liquider la communauté, si vous pouvez démontrer une vie en concubinage, PACS et bien sur mariage, puisque vous utilisez (je pense à tort) le terme "conjoint".
Si vous n'êtes ni marié ni pacsé, vous avez aussi la possibilité de rompre l'indivision par voie judiciaire via le TGI, mais cela prend du temps et surtout le risque

d'une vente à vil prix est certain.

Par **cocotte1003**, le **09/03/2018 à 08:06**

Bonjour,rnrnSi votre ex vit toujours dans le bien et vous pas, vous pouvez lui demander une compensation financière, cela va peut être le faire bouger sinon, il restera le tribunal avec une probable vente aux enchères avec le risque sur le prix.rnrnCordialement.

Par **Tisuisse**, le **09/03/2018 à 08:28**

Bonjour,rnrnIl est visible qu'elle n'est pas mariée sinon kaya83 aurait fait mention de "ex-mari" et parlé de divorce or, là, elle ne parle que de séparation. Donc, ils ne sont pas conjoints mais concubin-concubine, compagnon-compagne. J'ai donc rectifié son message d'origine dans ce sens (termes juridiques obligent).rnrnDans la mesure où le droit civil français prévoit que "nul ne peut être contraint de rester dans une indivision s'il ne le souhaite pas", kaya83 peut saisir le Tribunal de Grande Instance pour qu'il prononce la liquidation judiciaire de l'indivision, la vente adjudicative du bien immobilier, et fixe une indemnité d'occupation du bien pour indemniser kaya83, à hauteur de 40 % du prix d'un loyer, charges non comprises (les charges devant rester à la contribution de l'occupant) pour chaque mois que ce compagnon aura passé avant la vente. Cela risquera bien de faire réfléchir un peu plus ce compagnon car il risque, lui, d'y perdre beaucoup.