



Récupérer mon investissement dans la maison

Par **Lilidusud**, le **14/05/2014** à **17:46**

Bonjour,
Ni mariée ni passée, en 1999 mon concubin a acheté (seul) une maison. En 2001, j'ai injecté 50 000 euros de travaux pour lesquels il m'a établi une reconnaissance de dette "pour participation aux travaux de la maison et de la piscine".
En 2011 (nous vivions encore ensemble...), il m'a fait écrire par son avocate qu'il souhaitait me rendre cette somme.
J'ai refusé car il voulait me rendre la somme de départ, or en 10 ans (immobilier en forte hausse dans ma ville), et ayant acheté très bon marché, la valeur du bien avait quasiment triplé.
Les choses en sont restées là.
Séparation voici un an.
Maintenant c'est moi qui demande à récupérer ma mise. Il refuse.
Comment me débrouiller toute seule sans avocat ? (pas les moyens).
J'ai été "hébergée à titre gracieux" de fin 1999 à début 2013, le tribunal pourrait-il décider que c'est ma participation normale aux dépenses de la vie courante ? Ou que j'ai financé par intérêt personnel car j'en ai profité ?
Je vous remercie par avance de m'aider

Par **moisse**, le **14/05/2014** à **19:03**

Bonsoir,
Vous ne pouvez pas poursuivre le recouvrement sans avocat, la somme en question relevant de la compétence du tribunal de grande instance.
Tout est possible, sachant qu'une reconnaissance de dette doit comporter les modalités de remboursement, le calcul des intérêts...et doit faire l'objet d'une déclaration fiscale.

Par **Lilidusud**, le **14/05/2014** à **19:27**

Merci beaucoup d'avoir répondu si vite.

Texte complet de la reconnaissance de dette, datée du 18 avril 2002 : "Je soussigné..., demeurant à ..., reconnais devoir à ... la somme de 50 000 euros pour sa participation financière aux travaux de la maison et de la piscine." Donc ni échancier de remboursement, ni intérêts précisés.

J'avais vendu pour cela ma maison d'avant. Mais comment prouver la relation de cause à effet... Mon autre document, c'est la lettre de son avocate m'écrivant en mai 2011 qu'il "souhaite le remboursement de votre prêt pour financer les travaux de son appartement" et ajoute, ce qui est risible m'a-t-on dit, "sous déduction d'une indemnité d'occupation à déterminer".

Pensez-vous que cette reconnaissance de dette ne vaut rien ? Ni le courrier de son avocate ?

Vous comprenez, je voudrais estimer mes chances de récupérer quelque chose. J'ai trouvé des conclusions de la Cour de Cassation bien contradictoires... Et avocat obligatoire au TGI, je ne suis pas rassurée ! Je ne puis prétendre à l'aide juridictionnelle malgré mes soucis financiers.

Si vous pouvez avoir la gentillesse de m'apporter encore votre éclairage... Merci.

Par **moisse**, le **15/05/2014** à **07:28**

Bonjour,

Votre reconnaissance de dette n'est pas un modèle du genre, puisqu'elle ne prévoit aucun délai ni mode de remboursement.

Dans la même veine je suppose qu'aucune déclaration n'a été effectuée auprès de l'administration fiscale.

<http://www.impots.gouv.fr/portal/dgi/public/popup?espld=1&typePage=cpr02&docOid=documentstandard>

Ensuite le prêt en question ne vous permet pas de prétendre à une quelconque plus-value sur la vente de cette maison.

Pas même une somme dite "récompense" puisqu'il s'agit d'un prêt par définition remboursable.

Tout le monde emprunte pour bâtir, et le prêteur (banque, crédit foncier) n'a aucun droit ou devoir sur le devenir du bien en question.

Pour le reste, indemnité d'occupation, cela peut être le cas,...ou non selon votre participation aux frais du ménage. Mais ce n'est pas risible du tout.

Par **Lag0**, le **15/05/2014** à **08:28**

[citation]J'ai refusé car il voulait me rendre la somme de départ, or en 10 ans (immobilier en forte hausse dans ma ville), et ayant acheté très bon marché, la valeur du bien avait quasiment triplé. [/citation]

Bonjour,

Là, vous faites une erreur... Vous avez prêté de l'argent, pas acheté un bien immobilier !

Donc, que la valeur du bien ait augmentée n'a aucun rapport avec le prêt que vous avez consenti.

Vous n'aviez donc aucune base légale pour demander à être remboursé en rapport avec l'augmentation de la valeur du bien.

Pour ce qui est de la reconnaissance de dette, elle reste tout de même valable...