



Union libre, separation comment quitter le domicile

Par **aurindo**, le **08/07/2014** à **11:16**

Bonjour,

ceci est ma 1ere démarche...

Je suis actuellement en union libre avec un enfant en bas age.

Nous sommes proprietaire d'un bien immobilier.

Sur ce bien, monsieur a payé sa part ; de mon coté j'ai un pret en cours.

Je souhaite me séparer de mon conjoint , lui ne souhaite pas faire les choses a l'amiable.

Je ne peux pas partir car financièrement, je ne peux pas assumer mon echeance de pret immobilier cumulé à un loyer.

Il ne veut pas vendre la maison et ne veut pas racheter ma part sur la maison.

Il sait qu'ainsi , il me "coince".

quels sont alors mes droits face à ce probleme ? Comment puis je partir sans avoir de soucis financier ?

Merci pour votre aide,

Par **youris**, le **08/07/2014** à **11:54**

Bjr

En union libre la séparation est libre.

Vous pouvez partir mais vous devrez continuer à rembourser.

Pour ne plus rembourser vous devez vendre votre part ce qui sera difficile.

Je ne vois que la cohabitation dans votre situation.

Cdt

Par **aurindo**, le **08/07/2014** à **11:57**

merci pour votre réponse,

mais si monsieur ne veut pas vendre, que dois-je faire ? puis je l'obliger ?

je ne peux pas rester en co-habitation ad vitam eternam ...

Par **Jibi7**, le **08/07/2014** à **12:14**

Hello aurindo

Si votre statut est celui de l'indivision "En France, selon le Code civil français (article 815), « Nul ne peut être contraint de rester dans l'indivision ». Le partage peut donc être toujours provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention1."

Si l'un de vous deux a une part d'au moins les 2/3 il peut décider de sortir de l'indivision. Je vous renvoie vers la série des article 815 du code civil sur legifrance par ex.

Par **aurindo**, le **08/07/2014** à **12:29**

nous sommes propriétaire à hauteur de 50 % chacun ...
Comment vendre sans son accord ?

Par **janus2fr**, le **08/07/2014** à **13:19**

Bonjour Jibi7,

Vos propos sont contadictaires, vous citez le code civil : "Nul ne peut être contraint de rester dans l'indivision" puis vous dites ensuite : "Si l'un de vous deux a une part d'au moins les 2/3 il peut décider de sortir de l'indivision".

Si nul ne peut être contraint de rester dans l'indivision, c'est, bien entendu, quelque soit le montant de ses parts, même s'il n'a que 1% de propriété.

Seule différence, il existe une procédure simplifiée lorsque les indivisaires qui souhaitent la sortie d'indivision représentent au moins 2/3 des parts. Mais cela ne veut pas dire qu'un indivisaire minoritaire ne peut pas saisir le tribunal de grande instance pour demander la sortie d'indivision.

Par **aurindo**, le **08/07/2014** à **13:37**

merci janus2fr,
donc, je dois saisir le tribunal pour autoriser la vente du bien ??
clairement, je dois prendre un avocat immédiatement ?

Par **Jibi7**, le **08/07/2014** à **15:53**

Merci janus de vos précisions.

La sortie de l'indivision est un droit mais la porte de sortie est différente selon les % détenus.. dans le cas présent 50/50...c'est la saisie du TGI.

A moins que la menace de procédure ou une médiation décide Mr à l'amiable ce qui est en

général au bénéfice de tous.

Par **janus2fr**, le **08/07/2014** à **16:48**

[citation]La sortie de l'indivision est un droit mais la porte de sortie est différente selon les % détenus..

dans le cas présent 50/50...c'est la saisie du TGI. [/citation]

De toute façon, cela passe toujours par le TGI, même lorsque il y a procédure simplifiée.

Code civil :

[citation]Article 815-5-1

Créé par LOI n°2009-526 du 12 mai 2009 - art. 6

Sauf en cas de démembrement de la propriété du bien ou si l'un des indivisaires se trouve dans l'un des cas prévus à l'article 836, **l'aliénation d'un bien indivis peut être autorisée par le tribunal de grande instance**, à la demande de l'un ou des indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis, suivant les conditions et modalités définies aux alinéas suivants.

Le ou les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis expriment devant un notaire, à cette majorité, leur intention de procéder à l'aliénation du bien indivis.

Dans le délai d'un mois suivant son recueil, le notaire fait signifier cette intention aux autres indivisaires.

Si l'un ou plusieurs des indivisaires s'opposent à l'aliénation du bien indivis ou ne se manifestent pas dans un délai de trois mois à compter de la signification, le notaire le constate par procès-verbal.

Dans ce cas, le tribunal de grande instance peut autoriser l'aliénation du bien indivis si celle-ci ne porte pas une atteinte excessive aux droits des autres indivisaires.

Cette aliénation s'effectue par licitation. Les sommes qui en sont retirées ne peuvent faire l'objet d'un emploi sauf pour payer les dettes et charges de l'indivision.

L'aliénation effectuée dans les conditions fixées par l'autorisation du tribunal de grande instance est opposable à l'indivisaire dont le consentement a fait défaut, sauf si l'intention d'aliéner le bien du ou des indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis ne lui avait pas été signifiée selon les modalités prévues au troisième alinéa.

[/citation]

Par **Jibi7**, le **08/07/2014** à **16:56**

"Le ou les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis [fluo]expriment devant

un notaire"[/fluo]...
le tgi peut etre évité dans le des 2/3...

le terme de simplification n'est pas un vain mot en terme de durée , de frais etc..

Ces arguments devraient d'ailleurs pousser les autres cas - de bonne foi - à régler leurs affaires devant notaire.

Par **janus2fr**, le **08/07/2014** à **17:03**

Relisez mieux l'article 815-5-1 Jibi7...

[citation]Si l'un ou plusieurs des indivisaires s'opposent à l'aliénation du bien indivis ou ne se manifestent pas dans un délai de trois mois à compter de la signification, le notaire le constate par procès-verbal.

Dans ce cas, le tribunal de grande instance peut autoriser l'aliénation du bien indivis si celle-ci ne porte pas une atteinte excessive aux droits des autres indivisaires.

Cette aliénation s'effectue par licitation. Les sommes qui en sont retirées ne peuvent faire l'objet d'un emploi sauf pour payer les dettes et charges de l'indivision.

[/citation]

Il n'y a pas recours au TGI si tous les indivisaires acceptent de vendre. Mais lorsque l'on se lance dans une telle procédure, c'est justement parce que l'un s'y oppose !