



## Indivision terrain et maison

Par **Laurent33**, le **16/10/2011** à **17:22**

Bonjour,

Je vous explique aussi clairement que possible notre cas qui j'espère trouvera une issue positive.

Il y a 5 ans avec ma femme nous cherchions à acheter une maison.

A l'époque nous étions pas encore mariés.

Ses parents nous ont proposés un bout de leur terrain qu'ils devaient nous donner par la suite pour qu'on puisse cloturer.

Prétextant que nous ne soyons pas mariés, ma belle mère à trouver le moyen pour que je ne figure pas comme propriétaire sur la maison, mais seul ma femme est eux mes beaux parents car soi disant que comme c'est leur terrain il devait en être fait comme ça.

Je n'ai assisté à rien chez le notaire car ma femme à fait confiance à ses parents et tous les rendez vous ont été pris pendant mes heures de travail.

Aujourd'hui comme prévu, tout se passe mal entre nous et les parents de ma femme, je précise que le prêt à été fait au seul nom de ma femme et que c'est nous qui en payons l'intégralité.

L'emprunt est de 50.000 € sur 15 ans puisque c'est moi qui ait construit la maison.

A ce jour, ma belle mère veut cloturer de 1 m autour de la maison, juste nous laisser un passage et rien d'autre. Le terrain fait 1500 m<sup>2</sup>

Ayant 2 enfants, la situation est invivable.

Il nous reste 10 ans de prêt, et je ne nous voit pas vivre comme ça.

Qu'elle peut être la solution la plus favorable.

Peut-on leur demander le rachat de notre maison ?

merci de bien vouloir m'éclairer.

cordialement

Par **Domil**, le **17/10/2011** à **00:30**

Déjà, il faut savoir à qui appartient le terrain.

Par **Laurent33**, le **17/10/2011** à **06:25**

Bonjour, le terrain est à eux, il devait nous faire une donation d'une partie après la construction de la maison, ce qui n'a jamais été fait.

Par **Domil**, le **17/10/2011** à **07:02**

Donc la maison est à eux aussi donc ils n'ont pas à la racheter mais il est possible de les contraindre à vous rembourser le cout de la construction (matériaux et main d'oeuvre) mais vous allez y perdre des plumes, ne serait-ce que les intérêts du pret

### **Article 555 du code civil**

*Lorsque les plantations, constructions et ouvrages ont été faits par un tiers et avec des matériaux appartenant à ce dernier, le propriétaire du fonds a le droit, sous réserve des dispositions de l'alinéa 4, soit d'en conserver la propriété, soit d'obliger le tiers à les enlever.*

*Si le propriétaire du fonds exige la suppression des constructions, plantations et ouvrages, elle est exécutée aux frais du tiers, sans aucune indemnité pour lui ; le tiers peut, en outre, être condamné à des dommages-intérêts pour le préjudice éventuellement subi par le propriétaire du fonds.*

*Si le propriétaire du fonds préfère conserver la propriété des constructions, plantations et ouvrages, il doit, à son choix, rembourser au tiers, soit une somme égale à celle dont le fonds a augmenté de valeur, soit le coût des matériaux et le prix de la main-d'oeuvre estimés à la date du remboursement, compte tenu de l'état dans lequel se trouvent lesdites constructions, plantations et ouvrages.*

*Si les plantations, constructions et ouvrages ont été faits par un tiers évincé qui n'aurait pas été condamné, en raison de sa bonne foi, à la restitution des fruits, le propriétaire ne pourra exiger la suppression desdits ouvrages, constructions et plantations, mais il aura le choix de rembourser au tiers l'une ou l'autre des sommes visées à l'alinéa précédent.*

Pour l'instant, concernant l'habitation de la maison, il s'agit d'un pret à usage à durée indéterminée et pour y mettre fin, le prêteur doit vous envoyer une LRAR avec préavis raisonnable (6 mois semble raisonnable). Si le pret concerne manifestement le terrain, vous pouvez donc l'empêcher de cloturer, et en plus, si elle veut cloturer, ça sera à elle d'aller en justice et là (je vous conseille fortement un avocat), vous exigerez le remboursement (votre épouse doit être d'accord)