



## Maison sur terrain indivision

Par **Pascale Véronique**, le **25/07/2022** à **07:37**

Bonjour, j'ai acheté avec un ami un terrain en indivision 50/50. Un permis de construire pour deux maisons mitoyennes, mais il n'y a que moi qui est construit et financée la mienne. Il a fait beaucoup de travaux sur ma maison.. Qu'en est-il lors de la vente ? Puis-je faire valoir que j'ai financé avec des fonds propres (soulte de la vente de mon divorce) complété par un prêt personnel bancaire. Merci de votre réponse. Cordialement

Par **Visiteur**, le **25/07/2022** à **08:33**

Bonjour,

Le code civil prévoit :

[quote]

Article 552

Version en vigueur depuis le 06 février 1804

Création Loi 1804-01-27 promulguée le 6 février 1804

[/quote]

[quote]

**La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous.**

Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre " Des servitudes ou services fonciers ".

Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police.

[/quote]

De ce fait, la maison appartient à l'indivision, selon la propriété du terrain (50/50)

A chacun de faire valoir ses dépenses pour en avoir restitution à l'occaion du partage.

Par **beatles**, le **25/07/2022** à **12:23**

[quote]

La dictature censure toutes critiques et agesse la démocratie.

[/quote]

Bonjour,

En complément à l'article 552 du CC : article L.231-1 du Code de la construction et de l'habitation qui définit la maison individuelle :

[quote]

Toute personne qui se charge de la construction d'un immeuble à usage d'habitation ou d'un immeuble à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements destinés au même maître de l'ouvrage d'après un plan qu'elle a proposé ou fait proposer doit conclure avec le maître de l'ouvrage un contrat soumis aux dispositions de l'article L. 231-2.

[/quote]

En fait vos maisons mitoyennes sont une maison individuelle et je ne comprend pas le but que vous avez recherché en ne construisant qu'une demi- maison.

Comme vous employez le terme « mienne » il faudrait qu'il existe alors une convention entre vous deux ou bien la création d'une [SCIA](#).

Cdt.

Par **Pascale Véronique**, le **25/07/2022** à **13:59**

Le but était de avoir chacun la nôtre sauf que le autre personne n a construit que le garage faute de financement. C était un permis de construire commun

Par **Visiteur**, le **25/07/2022** à **16:08**

Un permis de construire commun, sur un terrain possédé en commun = la maison appartient aussi à l'indivision.

En cas de vente de cette maison (qui ne peut pas être vendue sans son terrain ...) le prix vous revient à chacun pour moitié, sauf à prouver des investissements différents de l'un et de l'autre pour compensation lors du partage du prix.

Par **Pascale Véronique**, le **25/07/2022** à **21:53**

Est ce que des relevés bancaires prouvant des achats peuvent être utilisés ? Je faisais des virements lorsque il allait acheter les matériaux mais il a mis toutes les factures à son nom. Pensez vous que j ai un recours ? L argent était la soulte de la vente de la maison lors de mon divorce donc un bien propre puis j ai fait ,moi seule, un prêt a ma banque, pour compléter. Je rembourse toujours cet emprunt. Quels sont les issues envisageables ? Je ne sais pas comment agir? Merci de vos réponses.

Par **Visiteur**, le **25/07/2022** à **22:29**

Non les relevés de banque ne prouvent rien. Il n'y a que des factures de matériaux ? Pas de main d'oeuvre ?

Votre ami peut prétendre récupérer la moitié des factures qui sont libellées à son nom.

Le prêt peut être pris en compte si c'est un prêt affecté. Est-ce le cas ? ou c'était juste un prêt à la consommation ?

Il faut consulter un avocat. Parce que si litige sur le partage, il sera obligatoire de toute façon.

Par **Pascale Véronique**, le **26/07/2022** à **02:18**

Étant seule et avec des antécédents de maladie on m a refusé un prêt immobilier donc j ai fait un prêt travaux.

Voilà comment la banque l appelait. Ça doit être un prêt a la consommation !!! Et concernant l argent utilisé au départ: argent provenant de la soulte de la vente de ma maison lors de mon divorce ? Puis je faire valoir que c est un bien propre ? Merci beaucoup

Par **Pascale Véronique**, le **26/07/2022** à **02:32**

Le gros œuvre a été fait par la famille donc pas de facture pour ça. Il a fait le reste électricité, plomberie, pose fenêtres, portes et placo avec mon aide. J ai fait joints placo, pose parquet, peinture ... C était de l auto construction !

Par **Visiteur**, le **26/07/2022** à **09:50**

Si vous vendez cette maison, préparez vous à devoir partager le prix avec votre ami.

Vous n'avez que très peu de preuves de votre contribution financière à cette construction,

sauf si cet ami admet que les factures ont en fait été remboursées par vos soins. Le mieux serait qu'il vous signe une reconnaissance de dettes... Mais va-t-il le faire ?

Si l'acte d'achat contient une précision sur le financement (le prêt ? vos fonds propres ?) vous pourrez le faire valoir.

De toute façon, à moins d'un accord amiable entre vous, le partage sera décidé par un juge, à la base il fera 50/50 et vous attribuera un supplément si vous arrivez avec des preuves solides.