



INFO N° 2018/18

ACQUISITION EN INDIVISION / VENTE

J'AI ACQUIS UN TERRAIN EN INDIVISION, PAR MOITIE AVEC MA COMPAGNE. J'AI ENSUITE FINANCE LA CONSTRUCTION D'UNE MAISON SUR CE TERRAIN QUE NOUS SOUHAITONS DESORMAIS VENDRE. POURRAIS-JE RECUPERER LA TOTALITE DES FONDS INVESTIS ?

La réponse est négative.

Dans un arrêt récent, la cour de cassation est venue rappeler que dans le cadre d'une indivision c'est le titre de propriété qui détermine la part de propriété de chaque indivisaire.

Dans votre cas, peu importe que vous ayez entièrement financé la construction de la maison, chacun d'entre vous est propriétaire du bien par moitié en vertu du titre de propriété.

La répartition du prix de vente s'effectuera donc selon la quote-part de chacun des propriétaires indivis, c'est-à-dire par moitié en l'occurrence.

Il aurait été judicieux dans votre situation de solliciter l'avis d'un notaire, qui aurait pu, le cas échéant, vous conseiller de vous mettre d'accord au préalable avec votre compagne quant à un éventuel remboursement en établissant une reconnaissance de dette, par exemple.

Source :

[Cour de cassation, 1^{ère} chambre civile, 10 Janvier 2018, n°16-25.190](#)

Information donnée sous réserve de l'appréciation souveraine des Tribunaux