



Partage lors d'un divorce

Par **fafa26800**, le **01/02/2015** à **19:24**

Bonjour, en mai 2012 j'ai divorcé et au 1er août 2012 nous sommes passés chez le notaire pour signer l'acte en sachant que l'on avait une maison en commun et que monsieur a racheté mes parts de la maison une certaine somme (116.000 mille euros) et il a gardé la maison en juillet 2014 il a vendu cette maison pour un montant de 420 000 euros j'estime avoir été lésé dans cette situation .

Ai-je des droits et un recours concernant cette situation en sachant que je ne pouvais pas réclamer de l'argent sur un bien qui n'avait pas été vendu avant. Merci. cordialement

Par **domat**, le **01/02/2015** à **20:13**

bjr,

vous pouviez ne pas être d'accord sur le montant de la part rachetée par votre mari voir même refuser de vendre votre part et rester en indivision.

si votre part était de 50% dans le bien, lors du rachat de votre part cela signifiait que le bien était valorisé à 230 000 €.

vous pouvez demander l'application de l'article 1674 du code civil puisque dans votre cas le montant reçu est légèrement inférieur aux 7/12^e exigée par cet article.

mais votre mari a peut-être fait des travaux d'amélioration ou le prix de l'immobilier a pu augmenter dans la région.

il faut donc que vous consultiez un avocat obligatoire si vous voulez faire annuler la vente.

l'article 1676 du même code indique que cette demande n'est plus recevable après l'expiration de 2 années à compter du jour de la vente.

cdt

Par **fafa26800**, le **01/02/2015** à **20:58**

quand nous sommes passés chez le notaire pour faire le partage du bien mon ex mari a décidé qu'il pouvait me donner que cette somme là et deux ans après avoir divorcé il a vendu ce bien à 420 000 euros et je ne peux pas faire annuler la vente puisque la maison a été vendue.

Cordialement

Par **isaasi**, le **07/02/2015** à **17:28**

Mon frère a divorcé depuis un an ils avez une maison construit sur un terrain des parents de son ex femme après avoir vendu leurs maison depuis un an et c étant partager moitier de la vente chacun. son ex lui reclame la moitié du terrain sachant qu il a etait vendu avec la maison dessus a t elle le droit que risque t il

Par **LEVATITI**, le **07/02/2015** à **22:00**

Bonsoir,

La maison construite pendant le mariage sur le terrain appartenant en propre à l'un des époux, appartient à celui-ci et constitue non pas un bien commun mais un bien propre de l'époux propriétaire du terrain.

C'est ce que vient de rappeler la Cour de cassation dans une affaire où un couple marié avait construit une maison à l'aide de fonds provenant de la communauté, sur un terrain appartenant à l'épouse. Il est en effet de jurisprudence ancienne et constante que l'immeuble bâti pendant le mariage sur le terrain appartenant en propre à l'un des époux, à l'aide de fonds provenant de la communauté, constitue lui-même un bien propre. Une récompense c'est-à-dire une indemnité est alors due par cet époux à la communauté, à la dissolution du mariage. Dans ce cas, l'indemnité est fixée non pas sur la valeur du bien mais sur la plus-value procurée par la construction. Elle est déterminée d'après la proportion dans laquelle les fonds communs ont contribué au financement de la construction.

Rappelons que les biens propres sont ceux qui appartiennent exclusivement à un époux, par exemple parce qu'il les possédait avant le mariage ou encore parce qu'il les a reçus par succession ou donation durant le mariage. Ils se distinguent des biens communs, appelés « acquêts » de communauté, qui sont les biens acquis pendant le mariage par les époux.

<http://www.service-public.fr/actualites/002535.html?xtor=EPR-140>