



Partage maison suite rupture pacs

Par **Le baron**, le **23/04/2014** à **18:02**

Bonjour,

Ma conjointe et moi sommes en instance de séparation (nous sommes pacsé) et j'aurai besoin d'éclaircissements concernant mes droits sur une maison que j'ai construit moi même, avec crédit a nos 2 noms, mais dont le terrain a fait l'objet d'une donation en son nom à elle. En effet apres plus de 2 ans de dur labeur (en plus de mon travail), dès que la maisons fut terminée, Mme a voulu qu'on se sépare.

Il a donc fallu que je quitte le domicile puisqu'elle m'a bien fait comprendre que la maison lui appartenait (voilà ce que ca apporte de ne pas faire les choses correctement sous prétexte de faire confiance !)

Bref aujourd'hui je lui réclame uniquement l'argent perso que j'y ai investi, mais ça ne suffit pas à Mme qui refuse de prendre en compte la part de crédit déjà remboursé (non avons démarré les mensualités en début de construction).

Elle m'a fait une proposition (indécente) et si je ne l'accepte pas elle veut laisser faire la justice.

Ma question est la suivante : sur quoi va s'appuyer un juge pour définir quelle "récompense" va m'être attribué ?

Je sais que si nous étions marié je pourrais prétendre à la moitié de la valeur réelle de la maison, en déduisant le prix du terrain et le crédit restant. Mais j'ai différentes versions de notaires par rapport au Fait que nous sommes pacsé. Ils n'ont pas l'air de bien savoir en fait... Vous remerciant d'avance de votre aide.

Cordialement

Par **domat**, le **24/04/2014** à **00:45**

bjr,

si vous n'arrivez pas vous mettre d'accord, la seule solution c'est le recours à un tribunal et donc un avocat.

vous établirez le montant des sommes que vous avez investies que ce soit en travaux ou en remboursement.

le juge au vu de la pertinence des éléments apportés par chaque partie tranchera, ce sera long et couteux.

en principe avec le pacs, c'est le régime de la séparation de biens mais il est possible de choisir l'indivision pour les biens acquis pendant le pacs.

cdt

Par **Le baron**, le **24/04/2014** à **09:20**

Bonjour et merci de votre réponse.

En ce qui nous concerne, j'ai omis de le préciser nous sommes pacsé sous le régime de l'indivision. C'est bien la raison pour laquelle je voulais savoir si comme pour le mariage dans ce cas, je pourrai prétendre à la moitié de la valeur réelle de la maison, moins le prix du terrain lui appartenant et moins le crédit restant.

Il y'a t il une différence entre pacs et mariage (même régime) dans ce cas précis ?

Concrètement le juge va t il faire procéder à une estimation de la maison pour définir quelle "récompense" m'attribuer ou va t'il juste se baser sur les preuves des sommes investies ? Car dans ce dernier cas j'ai de grosses sommes d'argent investies pour la maison dont je ne pourrai pas apporter la preuve par des factures.

Cordialement.

Par **domat**, le **24/04/2014** à **17:20**

bjr,

si vous êtes en indivision vous avez du signer une convention d'indivision précisant la propriété des biens acquis à partie de la signature de la convention.

une indivision de pacs est différente de la communauté du régime légal du mariage.

l'article 515-5-1 indique:

Les partenaires peuvent, dans la convention initiale ou dans une convention modificative, choisir de soumettre au régime de l'indivision les biens qu'ils acquièrent, ensemble ou séparément, à compter de l'enregistrement de ces conventions. Ces biens sont alors réputés indivis par moitié, sans recours de l'un des partenaires contre l'autre au titre d'une contribution inégale.

je suppose que le terrain appartenait à votre partenaire avant votre pacs donc la maison qui est construite dessus appartient à votre partenaire. la maison n'appartient pas l'indivision. ce n'est pas une récompense mais une créance que vous avez vis à vis de votre partenaire. quand on prétend avoir des droits devant un tribunal, il faut les prouver. donc vous devrez prouver les sommes que vous avez investies peu importe la valeur du bien immobilier appartenant à votre partenaire.

cdt

Par **Le baron**, le **24/04/2014** à **23:40**

Merci encore pour vos explications, bien que j'espérai avoir d'autres droits....

C'est un peu dur à avaler de s'être sacrifier pour faire sa maison et au final ne rien avoir, et en plus de ne même pas récupérer l'argent perso investit.

Si j'ai bien compris je dois prouver les sommes investies en dehors du crédit par des factures.

Mais qu'en es t'il de la part de crédit que l'on a déjà remboursé depuis 2 ans (le temps de la construction) ? Il me semble logique de récupérer la moitié. Mais Mme m'affirme que légalement je n'en ai pas le droit.