Image not found or type unknown

baisser la pension alimentaire

Par **lina33**, le **16/04/2009** à **19:40**

Bonjour,
lors de son divorce (fait rapidement et à la hate), mon mari a tout laissé à son ex : la maison(il paie toujours son crédit ainsi que les crédits des travaux qui ont été faits dans la maison), la voiture (il paie toujours son crédit). Il verse une pension alimentaire à ses 2 enfants (un montant exorbitant), donc il est parti de chez lui mains vides. On a fait un crédit pour acheter un appartement, mais a été refusé par la banque parcque son taux d'endettement est élevé. Ma question est la suivante : est ce qu'il y a une procédure pour que la pension soit revue à la baisse et pour que les autres crédits soient partagés entre lui et son ex, car là on s'en sort plus. Tout ce que mon mari gagne va à la pension et aux crédits contractés lors de son premier mariage.
Merci d'avance

Par **ardendu56**, le **16/04/2009** à **19:53**

lina33, bonsoir

Si les difficultés conjugales semblent n'avoir rien de temporaire et débouchent finalement sur un divorce, il faudra trouver une solution définitive pour la maison si aucun accord n'a pu être dégagé pendant la procédure en divorce elle-même. Les droits de chaque conjoint sur le bien immobilier dépendent entre autres du régime matrimonial qu'avait adopté le couple et de l'éventuel contrat de mariage.
Le régime légal
La situation la plus fréquemment rencontrée est celle des époux mariés sous le régime légal (séparation de biens et communauté des acquêts) et dont la maison fait partie du patrimoine commun.
Un accord entre époux
Les époux peuvent parfaitement se mettre d'accord et adopter, après divorce, un arrangement à l'amiable (partiel ou non) concernant la liquidation-partage de leurs biens. La maison peut être attribuée à l'un des partenaires (avec ou sans compensation financière pour l'autre) tout comme les époux peuvent convenir de vendre le bien. Ils peuvent aussi décider de rester en indivision pendant un certain temps : l'épouse et les enfants pourront, par exemple, continuer à occuper les lieux (moyennant ou non le paiement d'une indemnité de location) tandis que les ex-époux restent tous deux propriétaires du bien.
Lors d'un divorce par consentement mutuel, il peut aussi être convenu qu'aucune pension alimentaire ne sera due entre époux, mais qu'en échange, le partenaire qui aurait reçu la pension alimentaire pourra racheter la maison à prix plus bas.

BON À SAVOIR Lorsque l'un des conjoints rachète la maison qui faisait partie du patrimoine commun, il ne doit pas payer les droits d'enregistrement au tarif normal. Dans ce cas, en effet, il ne sera redevable que de 1 % de droits d'enregistrement calculé sur la valeur totale de la maison.

Sinon... la vente ?

Si les époux ne parviennent pas à se mettre d'accord, cela ne signifie pas que la maison devra nécessairement être vendue (en vente publique). Une menace que brandissent trop souvent les époux... à tort !

Un des époux (ou même les deux) peut demander au notaire désigné pour la liquidation-partage « l'attribution préférentielle » du bien immobilier. Le conjoint demande que le bien immobilier lui soit attribué à un prix qui sera fixé par un expert. Même si aucun des deux ne demande l'attribution préférentielle, le notaire est tenu de vérifier si « aucun partage en nature » n'est possible. Ce l'est lorsqu'il y a plusieurs biens immobiliers ou que le patrimoine commun est très important et que des biens équivalents en valeur peuvent être attribués à chaque partenaire, sans avoir à les vendre.

Il ne sera finalement procédé à la vente que si aucun partage en nature n'est possible, si aucun arrangement à l'amiable n'a pu intervenir et si aucune attribution préférentielle n'a été demandée. Si les époux ne sont pas d'accord sur la méthode de vente, celle-ci sera publique. Et chacun des époux a parfaitement le droit de faire une offre lors de cette vente publique. Si le prix adjugé reste bas, le conjoint qui peut enfin racheter y trouvera son compte. Si la maison est adjugée à un prix élevé à un tiers, ce sont les deux époux qui feront une bonne affaire puisqu'ils devront se partager le produit de la vente.

Partager le produit de la vente ?

(voir encadré « Un des conjoints a investi son propre argent »).

Le logement appartient à l'un des deux

Dans un régime légal, il se peut aussi que l'habitation appartienne exclusivement à l'un des deux conjoints. Parce qu'il/elle l'avait achetée ou fait construire avant de se marier ou qu'il/elle l'avait acquise par donation ou héritage. Après le divorce, l'habitation revient évidemment au conjoint propriétaire. Et il ne peut être question de vente dans ce cas (à moins que le conjoint en question n'en décide ainsi).

Le conjoint propriétaire devra éventuellement verser une indemnité au patrimoine commun (ou au patrimoine propre de l'autre conjoint), si l'un de ces patrimoines a investi dans le bien immobilier. Par exemple, lorsque le bien propre d'un des conjoints a été rénové grâce à l'argent du patrimoine commun. Ou que les droits de donation ou de succession ont été payés avec ce même argent.

Séparation de biens

Si les conjoints sont mariés sous le régime de la séparation de biens, il n'y a pas de patrimoine commun. La maison sera soit la propriété exclusive de l'un des conjoints, soit leur appartiendra en indivision.

Si la maison est la propriété exclusive de l'un des conjoints, elle lui revient après le divorce. Au pire, le conjoint propriétaire devrait payer une indemnité à l'autre pour autant que ce dernier ait investi dans le logement en payant certains travaux de rénovation, en contribuant au remboursement de l'emprunt, etc. pour pouvoir prétendre à cette indemnisation, le conjoint doit prouver deux choses :

• qu'il a effectivement investi dans le bien immobilier de l'autre

• qu'il fasse état d'une cause sur laquelle il peut baser sa revendication (il peut ainsi alléguer qu'il s'agit d'une donation qu'il révoque, d'un prêt qu'il avait consenti...).

Les deux conjoints sont propriétaires (en parts égales ou non) de la maison qui se trouve donc en indivision. Chacun peut demander la sortie d'indivision et la vente du bien immobilier. Chaque conjoint aura droit à une partie du prix de vente en fonction de sa part dans le bien immobilier. Il s'agit ici de la part telle qu'elle est définie dans l'acte d'achat. Par exemple, l'acte

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

d'achat stipule qu'Albert possède 1/3 de la maison tandis qu'Anne en possède les 2/3. Le partage se fera sur cette base, quelle que soit la somme réellement investie par chacun des époux. Il est fréquent aussi que l'acte d'achat mentionne que les conjoints sont tous deux propriétaires pour moitié alors qu'en réalité, un des deux a payé seul la totalité du prix du bien ; le partage se fera donc 50/50. Dans ce cas-ci, le conjoint qui a tout payé peut essayer d'obtenir une indemnité de l'autre. Mais ici comme ci-dessus, il/elle devra apporter la preuve du paiement et une cause sur laquelle il/elle appuie sa requête (par exemple, j'ai tout payé (ou plus que mon conjoint), mais ce n'était qu'un prêt).
Attention ! Lorsque la maison sert de logement familial, la jurisprudence admet - sur base de divers raisonnements - qu'aucune indemnité ne peut être réclamée, même si l'un des conjoints a financé seul le bien immobilier.

Il est temps de contacter un notaire pour faire l'estimation et le partage de la totalité des biens, et des prêts.

Concernant la PA, votre mari doit écrire au JAF pour la revalorisation.

Bien à vous.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés