



difficultés dans liquidation du bien communautaire

Par **symat94**, le **14/11/2009** à **18:25**

bonjour,

je me suis mariée en 1990 sous le régime de la communauté, donc sans contrat.
en 1995, mes ex-beaux parents ont fait donation à mon ex-époux et moi même d'un bien immobilier à rénover.

en 2003, divorce, puis proposition de projet de partage.

suite à désaccord sur le projet il y a eu un jugement rendu en mars 2009.

décision du juge:

l'immeuble est attribué à mon ex

il fixe une indemnité d'occupation mensuelle due par mon ex époux

il renvoie les parties devant les 2 notaires aux fins d'établissement de l'acte liquidatif de la communauté

il me condamne à payer à mon ex époux une somme pour dommages et intérêts (pour avoir traîné lors de la procédure).

nouveau projet de partage envoyé par le notaire de la partie adverse en mai 2009.

contenu du projet de partage:

séparation valeur du bien 50/50

compensation réclamée pour mon ex:

récompense pour travaux sur le bien immobilier pendant la période de communauté, avec

facturation au nom de la communauté(mr et mme) et avec règlement par chèque émis

directement de mes ex beaux parents.

taxe foncière

assurance incendie

jugement signifié en juillet 2009

en aout 2009, j'ai fait demandé par mon avocat les preuves de l'ens.des récompenses, je n'en ai eu qu'une partie.

en sept, j'ai fait un commandement par huissier pour l'application de l'indemnité d'occupation

aujourd'hui:

le partage n'avance pas malgré plusieurs relances de mon avocat.

l'huissier m'envoie un courrier de suspension de procédure, mon ex-époux conteste le

commandement de payer en mentionnant que certaines sommes sont à ma charge.

questions:

comment percevoir mon indemnité?

quelle est la suite de cette procédure?

comment débloquer la situation?

saisine, avocat, notaire, juge, huissier????

aujourd'hui, je suis sans emploi et endettée comment faire?

je vous remercie de votre aide et de vos conseils.

cordialement.

symat94

Par **JURISNOTAIRE**, le **14/11/2009** à **20:06**

Bonsoir, Symat 94.

La procédure en elle-même n'étant pas mon domaine, je vous souhaite qu'un avocat de ce forum reprenne pour vous cette facette de votre problème.

Mon propos porte sur la liquidation-partage, et plus précisément sur l'existence même des récompenses revendiquées par votre ex-mari.

Lorsque vos beaux-parents ont fait donation à votre ex-époux et à vous même de la maison, la situation était prévue par 1405 § 2 CC.:

"La libéralité peut stipuler que les biens qui en font l'objet appartiendront à la communauté.

Les biens tombent en communauté, sauf stipulation contraire, quand la libéralité est faite aux deux époux conjointement".

Manifestement, leur intention de l'époque, leur "animus donandi" était en faveur du couple.

Leurs paiements ultérieurs des réparations, taxes et assurances, procédaient-ils du même état d'esprit ? La réponse est importante.

L'explicitation, la qualification de la véritable intention de vos beaux-parents lorsqu'ils ont acquitté des factures établies "au nom de la communauté Mr. et Mme.", (c'étaient des donations), à savoir:

- Avaient-ils l'intention de continuer à gratifier la communauté?

- ou avaient-ils l'intention de ne gratifier que leur fils seul, (auquel cas ces donations étaient destinées exclusivement à ses biens propres) ?

détermine l'existence même, ou non, de récompenses.

On peut évoquer ici la théorie dite "de l'accessoire", selon laquelle "l'accessoire suit le principal". (vieille plaisanterie en usage dans les études notariales, qui faisait bien rigoler lorsque le clerc hors rang rentrait dans son bureau suivi de sa secrétaire).

En appliquant cette théorie, on peut considérer -ce n'est que conjecture- qu'après avoir donné la maison à la communauté, le reste de leurs dons subséquents (chèques) ait été également ciblé vers le même objectif de la communauté, plutôt que vers les biens propres de leur fils.

Ce ne serait que le juste et logique prolongement de leur geste d'origine. Leur comportement resterait cohérent.

Et s'ils ont entendu continuer à favoriser le couple, et non leur fils seul, il n'existe pas de récompenses communauté -> propres du fils.

Mais ce n'est que spéculation, que rien n'étaye au concret.
Resterait alors à prouver, à établir, à **ostensibiliser** leur véritable motivation de l'époque. En quels termes êtes-vous avec vos ex-beaux-parents ?

Votre bien dévoué.

Par **JURISNOTAIRE**, le 17/11/2009 à 10:21

Bonjour, Symat.

Je prolonge mon dernier propos.

Etes-vous joueuse?
dans un jeu où vous n'avez rien à perdre et éventuellement tout (au moins beaucoup) à gagner?

Dans ce "jeu", avec vos ex-beaux parents, vous avez deux cartes à jouer, successivement:

- La première, "douce", consiste à leur demander de vous fournir une attestation faisant foi de ce que, lorsqu'ils ont acquitté les factures de travaux, ils entendaient bien gratifier le couple, et non leur seul fils.

- Et en cas d'échec de la première, de refus de leur part, la seconde, plus "dure", en "tout ou rien" -mais je rappelle que vous n'avez rien à perdre-:
leur faire déférer le serment judiciaire dit décisoire (1357 CC.).

Tenez-moi au courant, je suis curieux de la suite...

Votre bien dévoué.

Par **symat94**, le 17/11/2009 à 18:42

bonsoir,

je vous remercie vivement de votre aide.

en réponse à votre 2eme email, durant mon union j'étais considérée par mes beaux parents comme leur fille.
depuis mon divorce, ils me haïssent (du moins mon ex belle mère, puisque mon ex beau père

n'est plus), donc la carte de la douceur ne pourra être appliquée.

concernant la seconde carte (art.1357 CC), pourriez vous m'expliquer car je ne saisie pas la formule juridique?

je vous remercie par avance de vos conseils.

cordialement.

symat

Par **JURISNOTAIRE**, le 17/11/2009 à 18:57

Bonsoir, Symat (Où, dans le Val-de-Marne?).

Les développements des explications sur le serment judiciaire seraient trop longs pour être donnés ici par écrit.

Sachez seulement qu'il s'agit d'un des modes d'établissement de la preuve, recensés par le Code Civil.

Votre notaire et votre avocat connaissent très bien ces termes, et vous donneront de vive voix toutes explications souhaitées.

Produisez-leur l'intégralité des présents échanges.

Je pense que cette piste mérite d'être suivie.

Votre bien dévoué.

Par **symat94**, le 17/11/2009 à 19:17

bonsoir,

merci de votre réponse, je vais contacter mon avocat afin qu'il m'explique plus la signification de cet article.

je ne manquerai pas de vous tenir informer.

cordialement.

merci encore.

symat de vitry sur seine

Par **symat94**, le **06/12/2009** à **12:45**

Bonjour,

A ce jour, la situation est bloquée:

Mon ex-époux me doit environ 80000 € d'indemnité d'occupation, et le jugement de janvier 2009 m'a donné le droit de les réclamer.

Lorsque j'ai fait appel à un huissier, celui-ci a arrêté la procédure parce que l'avocat de mon ex-époux a contesté son action et l'a menacé de faire blocage en saisissant le juge d'exécution et ainsi partir dans une procédure sans fin.

Pour la signature du partage, j'ai demandé depuis juillet 2009 des preuves des sommes en récompense des dépenses de mon ex-époux pour la maison entre notre divorce et aujourd'hui. Il ne me fait parvenir que des documents inexploitablement ou sans le montant des traites, voire même des éléments sans rapport avec l'affaire.

Le temps passe et son avocat se permet de m'adresser des courriers où il m'accuse d'avoir une attitude dilatoire, et me plaie à perdre mon temps pour augmenter le nombre de mois d'indemnité d'occupation (que je ne perçois pas).

Que puis-je faire comme action pour obtenir le paiement immédiat de mon dû (sachant qu'une somme de 90000 € est bloquée chez son notaire pour moi depuis le divorce)???

Les justificatifs tardant à venir et les quelques documents que j'ai obtenus me montrant que les sommes réclamées dans le partage sont fausses et supérieures aux dépenses réelles, puis-je faire quelque chose car cela me semble être purement une tentative de fraude par production d'un faux décompte et son usage???

Mon avocat me semble dépassé par les événements, et ses conseils sont rares pour m'aider à obtenir une avancée significative dans cette affaire, que puis-je lui demander comme action pour éventuellement saisir une autorité compétente ou au moins obtenir mon indemnité d'occupation en attendant la liquidation????

Je vous remercie par avance de la grande aide et du soutien que vous m'apporterez dans vos réponses.

Cordialement

Symat

Par **JURISNOTAIRE**, le **06/12/2009** à **13:22**

Bonjour, Symat.

Je ne peux (hélas) que vous renvoyer au premier paragraphe de ma première intervention...

Tenez-moi néanmoins au courant.

Votre bien dévoué.