



cas divorce et immobilier

Par **nathalie26**, le **16/05/2011 à 16:20**

Bonjour,

nous étions en concubinage lorsque nous avons acheté une maison mais que madame a mis a son seul nom car elle disait que le faite que je soit intérimaire que le crédit ne passerait pas. De cette maison j'y ai mis toute ma sueur afin d'y effectuer tout les travaux et je participais a hauteur de 50% en lui versant cette somme sur son compte personnel (crédit était de 3600 francs et je lui versais entre 2000 a 3000 francs tous les mois). 6 mois après cette achat de maison nous nous sommes mariés sans contrat de mariage et eu 2 petites filles . 6 ans après nous avons revendu cette maison le double de l'achat et avons racheter une maison de 175000 euros mais avons pris une partie en crédit et l'autre avec le bénéfice de la ère maison . Depuis 3 ans nous sommes en divorce et madame me demande les 63000 euros qu'elle dit avoir investi seul dans cette maison. comment puis je récupérer ce que j'ai investi ou ai je le droit a la moitié de cette 1 ère maison ?

merci pour votre aide,
Cordialement,

Par **Domil**, le **16/05/2011 à 17:23**

Il faut différencier la durée avant mariage et après mariage

La 1ère maison était à elle à 100% c'est une évidence.

Période de concubinage : quoi que vous ayez payé pour la maison, c'est perdu. Etant donné que vous avez bénéficié du logement gratuitement, c'est une juste compensation à ce que vous avez dépensé (pas d'enrichissement sans cause pour elle), c'est un point établi par jurisprudence. Mais comme ça n'a duré que 6 mois, la perte est faible, ça me semble du temps de perdu de se battre pour cette période.

Période du mariage SI COMMUNAUTE : toutes les sommes versées que ce soit pas vous ou par elle, pour rembourser le pret, l'ont été par la communauté (à elle de prouver que ce n'est pas le cas, qu'elle a employé des fonds propres). Donc la communauté a payé x% de la maison et doit en recevoir récompense

Puis cet argent a été réinvesti pour acheter la seconde maison (je pense sans clause de remploi de bien propre)

Cette maison est aux deux mais elle a été financée par :

- un bien propre de madame (sa part des bénéfices dans la vente de la 1ère maison) : la communauté doit récompense à madame

- un bien commun (la récompense de la communauté dans la vente de la 1ère maison)
- un bien commun : les échéances du crédit remboursés par la communauté.

Donc oui, elle a droit à récompense pour ce qu'elle a payé en bien propre, mais pas la totalité parce que ce qui a été remboursé durant le mariage sur le premier crédit l'a été par la communauté.

Pour le calcul exact, il faut connaître le prix d'achat de chaque maison (incluant les travaux que vous pouvez prouver par facture), l'apport initial pour la 1ère maison, et un notaire qui passe par là et qui fera le calcul (pas douée pour ça)