Image not found or type unknown

Divorce et partage de la maison familiale

Par **Lilwen**, le **25/07/2011** à **12:15**

Bonjour,

Mon mari et moi envisageons une séparation. Mariés sans contrat (communauté réduite aux acquêts), nous avons acheté il y a 12 ans une maison, financée par un emprunt (nous sommes co-emprunteurs).

Il y a quelques années, j'ai reçu au décès de mon père le produit de la vente d'une maison dont il m'avait fait don. J'ai réinvesti la plus grande partie de cet argent dans des travaux d'aménagement de la maison et je voudrais savoir si c'est récupérable en cas de séparation (l'argent a été versé sur mon propre compte et les factures acquittées à partir de ce compte, mais nos deux noms figurent sur le contrat passé avec l'architecte) ; en effet je souhaite garder la maison afin de changer le moins possible les habitudes de mes enfants mais je ne peux lui racheter sa part (montant trop élevé).

L'emprunt destiné à payer la maison est prélevé sur le compte personnel de mon mari, mais la majorité des dépenses de vie quotidienne est payé par mon salaire, longtemps intégralement versé sur notre compte commun.

Comment tout cela s'apprécie-t-il dans le cadre d'un divorce par consentement mutuel ? Puis-je demander un partage de la maison à 2/3-1/3 par exemple, compte tenu des dépenses que j'ai engagées pour l'améliorer (je pourrais alors lui racheter sa part) ? Peut-il me laisser la maison et ne payer aucune pension alimentaire pour nos 3 enfants ?

Merci de vos réponses.

Par **Domil**, le **25/07/2011** à **12:44**

La maison est 50/50, c'est un fait.
Le crédit est payé par la communauté (pas par le conjoint)

Par contre, lors de la liquidation de la communauté, vous devez (preuve à l'appui) exiger récompense de la communauté pour la consommation par elle d'un de vos biens propres. Il faut donc voir avec votre avocat, ce que la récompense représente

[citation]Peut-il me laisser la maison et ne payer aucune pension alimentaire pour nos 3 enfants ? [/citation] non, pas directement.

Il paye une pension alimentaire (de toute façon, sauf s'il est très bête, il sait que la pension alimentaire établie ou non dans le jugement de divorce n'est pas définitive, on peut ensuite demander des changements)

1) la maison reste en indivision et vous lui payez une indemnité pour occuper la maison (donc compensant la PA, mais chacun devra faire réellement le versement à l'autre) déterminée par avance.
MAIS dans ce cas, il reste propriétaire de la maison, vous payez à fond perdu.

2) la PA vous fait un revenu supplémentaire permettant de payer les échéances du pret pris pour racheter le crédit en cours et payer sa part.

3) si vous vous entendez avec lui, il peut vous faire une vente à terme (c'est lui qui fait le crédit en somme)

Par **Lilwen**, le **25/07/2011** à **14:27**

Merci de votre réponse qui m'éclaire. Donc, si j'ai bien compris, même si nous trouvons un arrangement amiable, il ne peut me laisser la maison sans contrepartie, ni ne peut être dispensé de verser une PA pour les enfants, même s'il ne s'agit que d'un jeu d'écriture ?

Entretemps est survenu un évènement qui motive une autre question, mais je ne suis pas sûre que ce soit le bon forum pour la poser.

Néanmoins : j'ai reçu la visite d'un huissier à mon domicile pour la 4ème ou 5ème fois dans l'année, car mon mari a des dettes auprès de l'urssaf du fait d'une activité professionnelle libérale. La maison ou du moins son contenu pourraient-ils être saisis pour régler ces dettes ? Notre compte commun a déjà fait l'objet d'un blocage pour cette raison, et je suis en train de le clore, mais je m'inquiète.

Merci de me re-diriger si la question n'est pas posée au bon endroit.

Par **Domil**, le **25/07/2011** à **16:05**

[citation]Merci de votre réponse qui m'éclaire. Donc, si j'ai bien compris, même si nous trouvons un arrangement amiable, il ne peut me laisser la maison sans contrepartie, ni ne peut être dispensé de verser une PA pour les enfants, même s'il ne s'agit que d'un jeu d'écriture ? [/citation] le problème est tant qu'on s'entend, ça va, mais ça ne dure pas.
Donc si vous vous arrangez comme ça, et d'un coup, vous exigez la pension alimentaire ? et s'il exige la vente deux ans après votre séparation ? et s'il se fait saisir sa part de la maison et que le créancier vous oblige à vendre ?
Vous pouvez trouver un arrangement amiable, mais faites-le d'une manière rigoureuse pour que ça ne puisse pas dégénérer
Parce que le jour où il va voir un autre homme dans sa maison et avec ses enfants, souvent c'est là que ça devient la guerre. Idem quand les enfants reviendront de chez leur père en vous vantant les mérites de la nouvelle copine qui est tellement plus sympa que vous (ça

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

énerve)

[citation]La maison ou du moins son contenu pourraient-ils être saisis pour régler ces dettes ?[/citation]
Lorsqu'un époux commerçant contracte une dette pour son activité professionnelle, ses créanciers peuvent exercer des poursuites :
• sur ses biens personnels,
• et sur les biens communs, à l'exception des salaires ou des gains provenant de l'activité professionnelle de son conjoint. Les biens propres du conjoint de l'exploitant, et ses gains et salaires, sont donc à l'abri des poursuites des créanciers de l'entreprise. Mais en revanche, les biens acquis avec ses revenus peuvent être saisis. Si l'époux commerçant contracte un emprunt ou un cautionnement pour son entreprise, il n'engage que ses biens personnels et ses revenus. Toutefois, si ces actes ont été contractés avec le consentement exprès de son conjoint, les biens communs sont également engagés : seuls les biens propres du conjoint qui a donné son consentement sont exclus des poursuites.
http://www.ziki.com/en/fiducial-expertise-comptable+133301/post/les-regimes-matrimoniaux-et-l-entreprise+8879271

Ah , si vous pouviez savoir , m ' avez vous dit un jour
Et je vous réponds :
Que

Par **Lilwen**, le **25/07/2011** à **17:57**

Merci encore de cette réponse. Cette fois, je comprends mieux exactement où j'en suis. Ce n'est pas très rassurant, mais on se sent plus fort quand on sait ce qu'on affronte.

Et si nous changeons de régime matrimonial et optons pour une séparation de biens, je suppose que je reste solidaire des dettes contractées avant le changement y compris celles liées à ses activités professionnelles ?

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés