



## liquidation de la communauté

Par **DORIAURE**, le **27/02/2009** à **11:12**

bonjour,  
divorcée depuis septembre dernier, il nous faut établir la liquidation de la communauté. Or le terrain est un bien propre, la construction de la maison financée par un crédit payé à 2. Tou l'aménagement intérieur et extérieur payés par mes parents avec factures et don manuel. Comment indemniser Monsieur , s'il y a, et sur quelles bases SVP? merci

Par **patinette**, le **27/02/2009** à **14:56**

Bonjour,

seul un notaire peut faire une liquidation des biens

Par **DORIAURE**, le **27/02/2009** à **15:38**

OK mais pour avoir un ordre d'idées, comment s'ajuste les calculs, puisqu'aucun notaire ne veut me recevoir sachant que le tribunal n'a pas désigné de notaire et que nous ne sommes pas d'accord!  
ça fait 9 ans que ça dure SVP\$\$\$

Par **patinette**, le **27/02/2009** à **15:56**

comment se fait-il que votre avocat après le divorce ne ce soit pas occupé de la liquidation des biens ?

Peut-être serez-vous obliger de reprendre un avocat, moi j'ai une amie qui est dans la même position que vous seulement après 7 ans elle commence à voir le bout du tunnel, sauf que son avocat est avec elle depuis son divorce et ne lâche rien.

Il ne m'est pas possible de vous donner des calculs car c'est très complexe, mais ce qui vous appartient vous reviendra obligatoirement.

Mon amie avait racheté la part de sa soeur avec la communauté, le tribunal lui donne la totalité de la maison puisque c'est un bien de ses parents.

Par **ardendu56**, le **27/02/2009** à **16:21**

"Or le terrain est un bien propre, la construction de la maison financée par un crédit payé à 2. Tou l'aménagement intérieur et extérieur payés par mes parents avec factures et don manuel. Comment indemniser Monsieur , s'il y a, et sur quelles bases SVP?"

Vous êtes considéré comme propriétaire du terrain et la maison est au deux, votre mari doit donner son accord pour abandonner sa part de propriété. Ou alors, vous devrez engager une procédure judiciaire. Vous êtes propriétaire du sol mais la maison vous appartient à chacun pour moitié.

la loi dit:

Art. 552 : " La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous". En effet toute construction sur le terrain d'autrui, si on n'amène pas la preuve est réputé appartenir au propriétaire du terrain.

Le propriétaire du terrain est obligé de conserver la construction et même de la payer (article 555 alinéa 4 du Code Civil) même s'il souhaite s'en défaire. Ceci est une restriction considérable aux prérogatives de la propriété.

Votre mari a donc le droit à la moitié de la maison, c'est sur cette base que le notaire doit régler la succession. Il doit en faire l'estimation, vous l'acceptez ou non. Vous pouvez demander d'autres avis... Mais au final, vous devrez rembourser la part de votre mari, moins les factures, dons... que vous avez obtenu de vos parents.

Bien à vous.

Par **DORIAURE**, le **02/03/2009** à **15:04**

bonjour,  
merci dez vos précisions  
plus à avoir un notaire sérieux et qui accepte toute ma "comptabilité"