Image not found or type unknown

Maison construite sur un terrain appartenant à un seul époux

Par **LUBB**, le **21/08/2023** à **17:38**

Bonjour,

Je me permets de vous écrire pour avoir un renseignement pour un ami. Cet ami M. B., aujourd'hui divorcé, a fait construire une maison avec son ex-femme sur un terrain appartenant à M. B.

Aujourd'hui, son ex-femme demande la moitié de la maison, or, j'ai lu dans un article sur votre site qu'elle ne pouvait pas demander la moitié de la maison (puisque la maison appartient à M. B.), mais seulement un pourcentage, à hauteur de ce qu'elle a financé, sur la plus-value du terrain.

Est-ce que cela est toujours d'actualité ? Est-ce qu'il y a eu une jurispridence depuis, qui obligerait un dédommagement de 50% de la valeur de la maison ?

En vous remerciant pour votre retour. Bien cordialement,

Par **Marck.ESP**, le **21/08/2023** à **17:58**

Bienvenue
Nous sommes bien d'accord sur le fait que la communauté a financé la construction, pas d'apport d'argent propre ?

Par **youris**, le **21/08/2023** à **18:23**

bonjour,

que prévoyait le jugement de divorce au sujet de la maison construite sur le terrain de monsieur B. ?

Si le couplé était marié sous le régime légal de la communauté, c'est la communauté qui a financé la construction puisque sous ce régime, les gains et revenus sont des biens communs

Salutations

Par **LUBB**, le **21/08/2023** à **19:40**

A MarkESP : bonjour,

Merci pour votre retour. Oui la construction a été financée par la communauté. Du moins, une partie, l'ex-épouse ayant contribué à 30% environ de la totalité du montant total. C'est à dire environ 30% du prêt immobilier, en remboursement.

Mais j'avais trouvé cet article qui expliquait que le dédommagement se faisait sur la plus-value du terrain et non sur l'estimation de la maison elle-même :

"Pas tout à fait. Selon la loi, la propriété du sol emporte en effet la propriété du dessus. C'est-à-dire que tout bien construit sur le terrain d'une personne devient automatiquement la propriété de cette même personne. Il ne fait donc pas de doute que la maison habitée par ce couple appartient en pro-pre à monsieur T. En revanche, comme ce logement a été construit durant la vie commune, il est normal que monsieur T. dédommage son ex-conjointe pour l'enrichissement personnel dont il va profiter. C'est ce qu'a rappelé la Cour de cassation, dans un cas en tout point similaire (1re chambre civile, arrêt n° 11-20.196 du 26 septembre 2012).

Pour fixer le montant de l'indemnité, **les juges ont alors retenu non pas la valeur du logement, mais la plus-value procurée au terrain par cette cons-truction, forcément moin-dre**. Voilà pourquoi madame T. ne pourra pas espérer -tou-cher 50% de la valeur de la -maison, **mais un dédommagement plus faible et proportionné, qui plus est, aux montants engagés par chacun à l'époque** (30% de la plus-value par exemple, si 30% de la construction a été financée par madame T.)."

Par **LUBB**, le **21/08/2023** à **19:41**

A Youris :

Bonjour, merci pour votre retour.

Il y a bien un jugement, mais rien concernant la maison. Le jugement statuait uniquement sur la garde des enfants.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés