



liquidation de la communauté

Par **dpatrock**, le **11/11/2009** à **01:43**

bonjour je me suis marié en 2001 sans contrat, mes parent m'ont légué un terrain + une maison en court de construction, nous avons fait un pret pour terminer cette maison, m'a femme m'a quitté avant même de payer la premiere échéance en 2003 en prenant presque tous les meubles et me faisant une attestation de son départ et des meubles pris, nous avons divorcé en 2008 et maintenant elle me réclame la moitié de la maison, sachant que le crédit a été exclusivement réglé par moi et qu'a ce jour la valeur du montant du crédit restant - la donation est supérieure a la valeur de revente de la maison. que peu elle espéré car mon avocat me conseille de lui donner un dédommagement (+ de 10 000€) que je n'ais pas et de ne pas allé au tribunal.
cordialement patrick

Par **JURISNOTAIRE**, le **11/11/2009** à **18:08**

Bonjour, Dpatrock.

La dédommager ? Mais de quoi ?

La maison vous appartient en propre; et si elle n'a participé en rien au remboursement de l'emprunt, en quoi a-t-elle été lésée?

Qui dit dédommagement suppose préjudice; lequel a-t-elle subi ?

Le point de vue de votre avocat me laisse un peu perplexe.

Quels arguments de droit vous fournit-il pour étayer le conseil qu'il vous donne ?

Et surtout, quelles raisons juridiques articule votre ex-épouse, pour justifier sa demande de la moitié de la maison?

Votre bien dévoué.

Par **dpatrock**, le **11/11/2009** à **21:46**

[citation]Bonjour, Dpatrock.

La dédommager ? Mais de quoi ?

La maison vous appartient en propre; et si elle n'a participé en rien au remboursement de l'emprunt, en quoi a-t-elle été lésée?

Qui dit dédommagement suppose préjudice; lequel a-t-elle subi ?

Le point de vue de votre avocat me laisse un peu perplexe.

Quels arguments de droit vous fournit-il pour étayer le conseil qu'il vous donne ?

Et surtout, quelles raisons juridiques articule votre ex-épouse, pour justifier sa demande de la moitié de la maison?

Votre bien dévoué.[/citation]

merci pour votre réponse ce n'est pas un préjudice mais une récompense qu'elle demande car elle était marié avec moi elle estime que son travail (elle a bossé dans la maison) doit lui être rétribué.

elle réfute aussi l'attestation qu'elle m'a faite lors de son départ car je ne l'ais pas co signé seule sa signature a été porté.

elle essayais aussi de faire débiter la séparation effective a la date du divorce et non a celle de son départ car j'ai par gentillesse fait des déclarations d'impôts communes durant plusieurs années afin qu'elle paie moins d'impôts. A noter qu'elle avait pris un appart dès son départ et avait un petit amis.

mon avocat me suggère de couper court en la payant car il me dit que ça va durer et que les procédures vont me coûter cher entre les frais d'avocat et de notaire, voir avoués en appel, je lui ai quand même signalé que ça va aussi coûter sensiblement autant à mon ex ce que j'espère va la faire revenir à la raison.

dans l'attente de vos conseils

cordialement patrick

Par **dpatrock**, le **11/11/2009** à **21:48**

[citation]Bonjour, Dpatrock.

La dédommager ? Mais de quoi ?

La maison vous appartient en propre; et si elle n'a participé en rien au remboursement de l'emprunt, en quoi a-t-elle été lésée?

Qui dit dédommagement suppose préjudice; lequel a-t-elle subi ?

Le point de vue de votre avocat me laisse un peu perplexe.

Quels arguments de droit vous fournit-il pour étayer le conseil qu'il vous donne ?

Et surtout, quelles raisons juridiques articule votre ex-épouse, pour justifier sa demande de la moitié de la maison?

Votre bien dévoué.[/citation]

merci pour votre réponse ce n'est pas un préjudice mais une récompense qu'elle demande car elle était mariée avec moi elle estime que son travail (elle a bossé dans la maison) doit lui être rétribué.

elle réfute aussi l'attestation qu'elle m'a faite lors de son départ car je ne l'ai pas co signée seule sa signature a été portée.

elle essaie aussi de faire débiter la séparation effective à la date du divorce et non à celle de son départ car j'ai par gentillesse fait des déclarations d'impôts communes durant plusieurs années afin qu'elle paie moins d'impôts. A noter qu'elle avait pris un appartement dès son départ et avait un petit ami.

mon avocat me suggère de couper court en la payant car il me dit que ça va durer et que les procédures vont me coûter cher entre les frais d'avocat et de notaire, voir avoués en appel, je lui ai quand même signalé que ça va aussi coûter sensiblement autant à mon ex ce qui j'espère va la faire revenir à la raison.

dans l'attente de vos conseils

cordialement patrick

Par **JURISNOTAIRE**, le **12/11/2009** à **09:57**

Bonjour.

Ne vous donnez pas la peine de me citer, car j'arrive à me relire.

Ainsi, quant à l'attestation signée par elle seule, serait-elle prête à plaider contre sa propre signature ?

En ce qui concerne la supposée "récompense", il ne faut pas employer un mot pour l'autre.

- Condition d'existence d'une récompense: 1468 CC.

- Mode de calcul: 1469 CC. et suivants.

Limitativement.

N'en a-t-elle pas profité, de la maison rénovée par VOS (faits par tous deux) travaux ?

La fixation de la date de la "jouissance divisée" peut être fixée librement par les parties d'un commun accord. A défaut d'accord, le juge tranche.

Et que le partage soit amiable ou contentieux, il y aura, toujours, sensiblement les mêmes frais de notaire.

Quant aux autres frais évoqués (et seulement éventuels), sont ils supérieurs à 10.000 € comptant?

Si vous préférez céder à des menaces qui, à mon avis, ne pèsent pas bien lourd... C'est à vous de voir...

Votre bien dévoué.

Par **dpatrock**, le **12/11/2009** à **12:28**

bonjour,
d'après mon avocat l'attestation pas de problèmes (de plus j'ai des témoins pour confirmer la date de son départ).

- pour la récompense certainement que je m'embrouille un peu sur les termes exacts, je ne manquerais pas de vous communiquer les termes exacts des réception du compte rendu provisoire, fait par le notaire.

- elle n'a pas profité de la maison ou très peu par contre elle a travaillé "beaucoup" (toutes les finitions intérieures ont été faites par elle).

- quand vous parlez de la "date de jouissance divise", vous parlez de l'accord et de son attestation qui stipule les conditions de son départ, qui à mon sens est la seule et vraie date de séparation dont on doit tenir compte ?

- les frais de notaire s'élèvent à combien en général ? car pour le moment je n'ai pas de chiffres juste un acompte de 200€ donné lors de notre entrevue.

cordialement patrick

Par **JURISNOTAIRE**, le **12/11/2009** à **12:48**

Rebonjour.

La date dite "de la jouissance divise" est celle à laquelle sont arrêtés tous les chiffres, en vue de l'établissement des comptes de rétablissement et de répartition. Sa fixation est importante, car elle peut, par exemple, nuancer "prorata temporis" les montants des sommes que l'un aura été amené à payer en l'acquit de l'autre, et ainsi influencer sur le montant d'une éventuelle récompense (remboursement).

Quant au montant des frais, votre notaire pourra vous en établir l'aperçu. Ils sont articulés sur les capitaux traités.

Votre bien dévoué.