Image not found or type unknown

# Maison achetée avant mariage et divorce

Par **BlancheN58**, le **22/11/2014** à **07:01**

Bonjour
En concubinage depuis 2002,mon mari a acheté seul une maison où nous vivons tous les deux et ma paie rentre dans les frais du ménage.
nous avons rajouté une véranda et j'ai été co-emprunteur
nous nous sommes mariés en 2006 et j'ai particpé àtous les frais .
nous entamons une procédure de divorce.
l'avocat nous dit que la maison est devenue un bien commun (pas de contrat de mariage) et que mon mari voulant la garder la maison doit racheter ma part .
qu'en est-il ?
merci

Par **domat**, le **22/11/2014** à **09:34**

bjr,
soit vous avez mal compris soit vous devriez changer d'avocat.
car un bien acheté avant le mariage reste un bien propre.
donc votre mari n'a pas à vous racheter votre part sur la maison puisqu'il en est le seul propriétaire.
par contre si la communauté a participé aux travaux sur le bien propre de votre mari, dans le cadre du divorce votre mari doit une récompense à la communauté.
cdt

Par **BlancheN58**, le **22/11/2014** à **10:14**

Oui j'ai donné ma participation avec mon salaire et tout partagé.

Par **domat**, le **22/11/2014** à **10:36**

donc votre mari devra une récompense à la communauté pour l'argent qu'elle a investi dans son bien propre.
mais la maison lui appartient en propre.

Par **BlancheN58**, le **22/11/2014** à **11:11**

et comment est calculée ceci?

Par **domat**, le **22/11/2014** à **11:32**

le calcul est toujours un peu complexe mais les avocats ou notaires ont l'habitude de ce genre de situation, la principale difficulté étant que les futurs ex -époux se mettent d'accord.
il faut calculer soit l'argent investi par la communauté dans le bien propre ou la plus value apportée par les travaux financés par la communauté dans le bien propre depuis votre mariage.
la récompense ainsi calculée est attribuée à la communauté et divisée ) parts égales entre les époux.

cdt

Par **BlancheN58**, le **22/11/2014** à **11:44**

merci bien

Par **CRLSP**, le **26/11/2014** à **21:16**

pour le calcul:
on prend la dépense faite par le patrimoine qui n'est pas propriétaire (le patrimoine commun), puis on calcul la contribution de ce patrimoine à la dépense (ici 100/100 a priori).
Il faut ensuite calculer le profit subsistant (la plue value dont le patrimoine propre de votre mari a bénéficié): c'est la contribution (100/100 = 1) que l'on multiplie a la plus value (la valeur du bien avec les travaux - la valeur du bien sans (au jour le plus proche du partage))
si le bien vaut 100000 sans les travaux et 150000 avec, il faudra donc faire 150000-100000-50000
puis 50000*1=50000
on a ainsi le profit subsistant. puisqu'il s'agit d'une dépense d'amélioration, il faut appliquer l'article 1469, la récompense due sera égale au profit subsistant donc 50000€ dans notre exemple.

enfin pour faire court, la communauté pourra prétendre à la plus value que les travaux ont apporté au bien.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés