



Soulte sous la communauté si seul mon mari est propriétaire ?

Par **nanou2285**, le **08/10/2020 à 16:02**

Bonjour,

Je me permet de vous écrire aujourd'hui car nous allons divorcer avec mon mari. La demande vient de moi. Pas d'abandon de domicile, pas d'adultère.

Nous avons eu ensemble 2 enfants et sommes mariés depuis 2014.

Mon mari est propriétaire de la maison depuis le décès de sa mère et a un crédit en cours car il a racheté la part de sa demi soeur en 2007.

Entre temps nous nous sommes donc mariés et en 2017 des travaux ont été fait dans la maison avec l'ouverture d'un nouveau crédit, toujours à son nom, je n'ai signé que l'assurance du crédit.

Nous souhaitons divorcer à l'amiable mais le problème vient de la maison. Comme nous sommes mariés sous le régime de la communauté, son notaire lui a dit qu'il me devait une soulte car j'avais contribué au paiement des mensualités et à la plus value de la maison.

Evidemment cette soulte j'en ai besoin pour redémarrer dans ma vie et offrir le minimum vital à mes filles. Mais le soucis est que son taux d'endettement est déjà au max et qu'il est hors de question qu'il perde à cause de moi la maison de sa maman qui est aussi maintenant celle de nos enfants (dont nous demanderons la garde partagée).

Quelles sont donc les lois, les obligations, les personnes à contacter, les calculs à faire pour que nous puissions ensemble déterminer la valeur de cette fameuse soulte et voir ce qui est le mieux pour tout le monde tout en ne laissant personne ?

Merci d'avance pour votre aide

Par **Visiteur**, le **08/10/2020 à 16:05**

Bonjour vous pouvez réfléchir ensemble et établir une convention à faire valider par le juge.

Par **youris**, le **08/10/2020 à 18:01**

bonjour,

en résumé, vous avez besoin de cet argent pour redémarrer dans votre vie, mais votre futur ex-mari ne peut pas vous la payer et vous ne voulez pas qu'il vende la maison pour vous payer une soulte.

dans votre cas, c'est la communauté qui a payé les travaux dans le bien propre de votre mari qui était votre domicile conjugal.

votre mari devrait rembourser à la communauté l'argent qu'elle a versé pour les travaux dans son bien propre, dont vous recevrez la moitié.

il convient avec l'aide de vos avocats de calculer le montant de cette récompense.

j'ignore si cela peut être pris en compte, mais vous avez été avantagé de disposer par suite à la succession de votre belle-mère d'un maison qui a servi de domicile conjugal. ???

êtes-vous certain de ne pas être solidaire du crédit souscrit pour les travaux dans cette maison ?

Salutations

Par **nanou2285**, le **09/10/2020** à **18:42**

Bonjour et merci pour vos retours.

@ESP oui c'est ce que nous voulons mais sur quelle base partir ? Mensualités ? Depuis quand ? À quel pourcentage vu que je ne suis pas proprio ?

@Youris oui c'est bien ça.

Dans ce cas il faut passer par les avocats pour avoir l'info ? On ne peut pas déjà nous nous faire u'e idée ?

Et on nous a aussi parlé de Notaire et d'agence immobilière pour la plus-value...

Merci et bonne soirée

Par **janus2fr**, le **10/10/2020** à **09:25**

[quote]

Mon mari est propriétaire de la maison depuis le décès de sa mère et a un crédit en cours car il a racheté la part de sa demi soeur en 2007.

[/quote]

Bonjour,

Ce n'est pas votre mari qui paie le crédit, mais la communauté...

Par **nanou2285**, le **10/10/2020** à **09:37**

Bonjour

Pourtant le crédit a été contracté avant notre rencontre et c'est un héritage. Normalement on ne peut pas toucher à un héritage si?

Par **youris**, le **10/10/2020** à **10:04**

sous le régime légal de la communauté, les gains et salaires sont des biens communs.

si votre mari a remboursé le crédit depuis votre mariage avec son salaire, c'est bien la communauté qui a remboursé le crédit de votre mari.

Par **nanou2285**, le **10/10/2020** à **10:20**

OK donc si je comprend bien pour évaluer en gros le montant de cette soule j'ai juste à additionner le total des mensualités versées depuis notre mariage et le diviser en 2?

Si c'est bien ça va faire plus de 20000€ !!!

Impossible pour lui de me verser cette somme sans vendre et donc perdre sa maison (ce que je cherche à éviter surtout pour l'équilibre de nos enfants)

Existe-t-il des solutions ?

Merci