Image not found or type unknown

Récompense art 1469 du code civil, divorce

Par **franck77177**, le **30/08/2013** à **15:21**

bonjour,

je recherche des conseils car ma situation me parait particulièrement injuste. voici cette situation

Une maison a été acheté en mars 2003, acheté en 50/50 aucune disposition particulière, (valeur de la maison + frais de notaire = 205000€) emprunt de 170000€
la date du mariage est en mai 2004.
en décembre 2011, ma femme recoit un héritage de 140000€, elle en utilise 128000€ avec lequel elle rembourse le restant du pret immobilier.
en juillet 2012 (soit 6 mois apres le rembousement) je quitte le domicile conjugal en vue d'un divorce.

elle veut me racheter ma part de la maison, nous nous sommes mis d'accord sur une valeur de la maison suivant des estimations de 330000€

apres un an à essayer de conclure un divorce avec consentement mutuel, elle me propose une soult de 50000€
en invoquant l'art 1469 du code civil. j'ai trouvé sur internet une methode de calcul. cependant celle ci me semble injuste puisqu'elle n'intègre pas la notion de durée.
le calcul que j'ai trouvé est :
128000 /205000 X 330000 = 202000€

ce calcul lui permet de récupérer une somme de 202000€ pour un investissement de 128000€ six mois plus tot.

si j'avais été au courant d'un calcul de ce type je n'aurais pas accepté le remboursement du pret.

je cherche aujourd'hui une solution (jurisprudence,ou autres...) qui me permette de rééquilibrer cette situation. en effet je considère que la seule economie qu'elle a apporté à la comunauté est 6 mois d'economie de pret immobilier

j'espère que certains d'entre vous pourront m'aider à m'en sortir.
merci.

Par **youris**, le **30/08/2013** à **15:38**

bjr,
pour répondre à votre question il faudrait connaître aussi la récompense due par chacun des époux à la communauté pour le financement d'un bien indivis acquis avant le mariage.
si le financement de chaque époux est différent il doit en être tenu compte.
si le bien avait été acquis avant le mariage, la situation serait différente car le bien acquis ne fait pas partie de la communauté et l'article 1469 concerne la dissolution de la communauté.
cdt
cdt

Par **franck77177**, le **30/08/2013** à **21:12**

Bonsoir et merci pour cette réponse.
la maison a bien été achetée avant mariage en 2003, le mariage ayant eu lieu en 2004.
L'apport a été d'environ 35000€ venant moitié moitié de chacun et le reste un prêt immobilier de 170000€ également sur les deux têtes de façon égale (salaires équivalents).
Si je comprends bien, vous me dites que cet article ne s'applique pas pour moi puisque la maison a été achetée avant mariage ? Si oui, savez vous s'il existe un autre code ou règle sur lequel elle risque de se baser pour revaloriser son héritage qui a servi au remboursement du prêt? Ou bien elle ne peut aucunement revaloriser son héritage et le récupérer seulement à la même valeur ?

Merci pour votre réponse.
Cordialement,
Franck

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés