Image not found or type unknown

partage suite vente maison

Par **pasacaline**, le **15/12/2009** à **08:22**

Mariés sous le régime de la communauté, nous avons fait construire une maison sur un terrain transmis en donation par mes parents.
Suite a un divorce nous vendons la maison, monsieur veut faire 50/50 sous pretexte qu'il avait un appport financier
quels sont mes droits, sachant que nous avons 3 enfant
que j'ai suis dans la maison et assume le remboursement des prets
depuis le depart de monsieur

Par **JURISNOTAIRE**, le **15/12/2009** à **14:52**

Bonjour, Pascaline.

Rembobinons.

Vos parents vous ont fait donation d'un terrain (avant ou après votre mariage, peu-importe: c'est bien un propre-à-vous).
La maison y édifiée vous appartient donc en propre (les juristes appellent celà: "l'accession").

Il y a trois choses, bien indépendantes, à considérer :
. Vos biens propres,
. la défunte communauté,
. et les biens propres de votre ex-mari.

D'une part :
Votre communauté a enrichi -notamment par le remboursement d'emprunt- la masse de vos biens propres.
Ceux-ci doivent à la communauté récompense (remboursement) à raison de cet enrichissement (sinon sans cause, au sens juridique du terme).
Ce dernier est sans doute principalement constitué par le remboursement du prêt, depuis son origine jusqu'à la date de la "jouissance divise".
Cette créance de la communauté sur vos propres fera partie d'une masse de biens (l'actif de communauté), qui sera partagée en deux à la liquidation; pour donc une moitié revenir à votre ex-mari.

D'autre part :
"L'apport financier" de votre alors-mari, s'il émanait de ses biens juridiquement propres -ce qui

est à établir-, constituerait une "avance", un "prêt" qu'il aurait fait à la masse de vos propres, dont ceux-ci lui devraient alors également remboursement.
Si les fonds par lui apportés ne lui étaient pas propres, leur montant serait à intégrer dans la créance communauté/vos propres.

Ce sont ces deux éléments qui doivent intervenir pour la répartition du prix.
Après cette intervention, ce qui reste est partagé en deux.

Capito ?

Votre (j'espère) bien clair.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés