



LIQUIDATION DE COMMAUNAUTE

Par **Cathy56**, le **03/01/2017** à **15:22**

Bonjour,

Sa soeur avait reçu pour une part/6 en donation la maison de mes parents. Elle est seule à être titrée même si à cette époque elle était déjà mariée.

Pour payer les 5/6, le couple a fait un prêt. Elle est seule à travailler lui n'a aucun revenu,

il n'a jamais travaillé. Jamais eu de revenu aucun (Beau mariage...).

Après 6 ans, il y a divorce.

Elle continue à payer seule la maison dont elle est propriétaire, même après le divorce, jusqu'au jour où il demande sa part sur cette maison, la récompense.

Aujourd'hui, elle est seule à travailler mais fichée banque de France, car il a fallu également verser une prestation compensatoire à ce Monsieur.

Quand, je fais les calculs avec elle, je trouve que c'est lui qui lui doit 10 000 € puisqu'elle a payé les échéances même après le divorce, car lui n'était pas solvable.

1) que peut-elle faire pour la liquidation de la communauté ?

2) Peut-on faire valoir cette dette en déduction de la prestation compensatoire, que ma soeur ne peut pas payer?

Le bien est à vendre mais se situe dans une petite commune avec des nuisances puisqu'une carrière vient d'ouvrir, ce qui n'est pas fait pour une vente rapide.

Il ne sait jamais désolidariser le prêt.

3) Faut-il vendre ? il y a une hypothèque sur le bien.

4) Faut-il louer ? plus de demandes dans ce sens.

Merci pour vos réponses que je transmettrai.

Cordialement

Cathy

Par **youris**, le **03/01/2017** à **17:38**

bonjour,

je pense que la maison est un bien propre de votre soeur, c'est dans ce sens que j'ai fait ma réponse

votre soeur a investi l'argent de la communauté dans son bien propre.
dans le cadre du divorce et de la liquidation de la communauté, votre soeur devait payer une récompense non pas à son mari mais à la communauté car les gains et salaires étant des biens communs, la communauté a enrichi le bien propre de votre soeur.
la prestation compensatoire est censée compenser la baisse du niveau de vie provoquée par le divorce, comme son mari n'avait pas de revenu, la prestation compensatoire semble logique selon les règles du code civil.
rembourser un prêt pour financer un bien immobilier ne vous rend pas propriétaire du bien.
ce qui fait la propriété d'un bien immobilier, c'est ce qui figure sur le titre de propriété.
salutations