Image not found or type unknown

Maison construite par le couple sur un terrain appartenant à l' un

Par **Javotte**, le **14/05/2015** à **12:43**

Mariée sous le régime de la communauté, mon mari et moi avons fait construire une maison secondaire sur un terrain qui m'a été donné par mes parents (eux même ont leur maison sur ce même terrain). En instance de divorce, je dois, ce qui est normal, verser une récompense à mon époux (somme correspondant à la moitié du coût de la maison hors prix du terrain). Celui-ci menace de m'obliger à vendre ce bien ? En a t-il le droit ? Est-ce de l'intimidation ? Merci de votre réponse

Par **youris**, le **14/05/2015** à **20:53**

Bsr,
votre futur ex-mari n'a pas le pouvoir de vous obliger à vendre un bien qui vous appartient en propre, sauf si vous ne pouvez pas payer la récompense mais même dans ce cas, il faudra passer par la case tribunal.
CDT.

Par **Javotte**, le **14/05/2015** à **21:21**

Bonsoir Youris,
Si, je peux tout à fait lui payer la récompense. Merci de votre réponse, me voilà rassurée !
Bonne soirée à vous

Par **yayamendy**, le **17/05/2015** à **13:50**

Aux termes de l'article 552 du code civil : *« la propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous »* et il ajoute que *« le propriétaire peut faire au dessus toutes les plantations et les constructions qu'il juge à propos ».*

C'est seulement le propriétaire qui a le pouvoir de faire ces constructions sur le dessus.

Toutefois, dans les hypothèses de construction entière sur le terrain d'autrui, l’article 555 du

code civil trouve à s’appliquer.

Ce dernier dispose :

« Lorsque les plantations, constructions et ouvrages ont été faits par un tiers et avec des matériaux appartenant à ce dernier, le propriétaire du fonds a le droit, sous réserve des dispositions de l'alinéa 4, soit d'en conserver la propriété, soit d'obliger le tiers à les enlever.

(...)

« Si le propriétaire du fonds préfère conserver la propriété des constructions, plantations et ouvrages, il doit, à son choix, rembourser au tiers, soit une somme égale à celle dont le fonds a augmenté de valeur, soit le coût des matériaux et le prix de la main-d’œuvre estimés à la date du remboursement, compte tenu de l'état dans lequel se trouvent lesdites constructions, plantations et ouvrages ».

Par conséquent, si vous voulez conserver les constructions édifiées sur votre terrain, vous devez simplement rembourser à votre futur ex mari le coût de la construction.

Toutefois, ce dernier ne pourra pas vous obliger à vendre le bien immobilier.

En effet, selon l'article 545 du code civil : *« nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour une cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité.»*

Si on accordait à votre futur ex mari le pouvoir de vous obliger à vendre le bien immobilier, cela reviendrait, en effet, à vous imposer une expropriation.

Donc rassurez-vous, votre futur ex mari ne peut pas vous obliger à vendre la construction édifiée sur votre propriété. Il ne pourra que vous réclamer le remboursement.

Je reste à votre disposition.

Bien cordialement

Par **Javotte**, le **20/05/2015** à **15:20**

Merci Yaya Mendy pour toutes ces précisions hautement renseignées . Cependant vous dites que je dois rembourser le coût de la construction à mon futur ex-mari. N'est-ce pas plutôt la moitié de ce coût ? Puisque cette maison a été construite par le couple que nous formions et que nous sommes mariés sous le régime de la communauté .
Bonne journée

Par **domat**, le **20/05/2015** à **20:56**

effectivement, c'est la communauté et non votre mari qui a financé la construction de votre bien propre.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

en cas de divorce, vous devez une récompense à la communauté égale à son financement mais dans cette communauté il y a vous et votre mari donc vous n'allez vous rembourser personnellement donc vous n'allez rembourser que votre mari de la moitié du financement apporté par la communauté.

Par **Javotte**, le **21/05/2015** à **10:07**

Merci domat d'avoir pris le temps de me répondre, c'est bien ce que je pensais.
Cordialement

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés