



Récompense sur prêt immobilier d'un bien propre

Par **Mitel**, le **25/05/2021** à **04:48**

Bonjour,

Je voudrais avoir des informations sur la récompense dûe lorsqu'une partie d'un prêt immobilier d'un bien propre a été remboursée pendant le mariage.

Marié sans contrat, j'avais acheté une maison avant le mariage. Durant le mariage, un peu plus de 20.000 euros hors intérêts ont été remboursés. Serai je obligé de verser cette récompense à mon ex ?

J'ai cru comprendre qu'il fallait prouver l'enrichissement de l'un et l'appauvrissement de l'autre et qu'en sans ces deux conditions réunies, la récompense n'était pas dûe.

Mon ex a emporté 15.000 € de la communauté sans rien me laisser. J'ai la preuve des transferts effectués sur le compte d'un membre de sa famille. Pour moi, il n'y a pas de raison à ce que je lui verse une quelconque somme compte tenu du fait qu'elle a estimé que l'argent emporté lui appartenait, à ce titre, j'estime ne rien lui devoir. De plus, les mensualités étaient prélevées sur mon compte à mon seul nom.

Merci de vos avis éclairés.

Par **Tisuisse**, le **25/05/2021** à **05:54**

Bonjour,

Si votre ex avait dû vous verser une indemnité de résidence, sorte de loyer, pour habiter chez vous, il (ou elle) n'a pas eu, en contrepartie, à payer de loyer pour se loger, non ? Il n'y a donc pas de contrepartie à verser mais, par contre, demander à ce que ces 15.000 euros soient réintégré dans les comptes lors du jugement de divorce.

Par **Mitel**, le **25/05/2021** à **23:53**

Bonjour,

Je vous remercie. Concernant les 15000€, c'est ce que je compte faire, mon ex effectuait même des virements mensuels sur le compte de sa mère, j'ai l'intention de réclamer une partie.

Pour le prêt immobilier, si je ne lui dois rien c'est parfait car j'alimentais le compte joint d'une somme plus important qu'elle durant tout le mariage.

Mais cet article 1437 ne s'applique donc pas dans mon cas : "Toutes les fois qu'il est pris sur la communauté une somme, soit pour acquitter les dettes ou charges personnelles à l'un des époux, telles que le prix ou partie du prix d'un bien à lui propre ou le rachat des services fonciers, soit pour le recouvrement, la conservation ou l'amélioration de ses biens personnels, et généralement toutes les fois que l'un des deux époux a tiré un profit personnel des biens de la communauté, il en doit la récompense."

Sans compter que je n'ai absolument rien économisé et que j'ai même dépensé ma prime de licenciement de 8000€.

Je vous remercie

Par **janus2fr**, le **26/05/2021** à **07:29**

Bonjour,

Ceci devrait être réglé par le jugement de divorce, non ?

Par **youris**, le **26/05/2021** à **10:04**

bonjour,

comme vous étiez mariés sous le régime légale de la communauté ou les gains et salaires sont des biens communs, c'est la communauté qui a remboursé le prêt de votre bien propre.

vous devez donc une récompense à la communauté, si la communauté a remboursé 20000 €, votre ex-mari ne récupéra que 10000 €, l'article 1437 s'applique.

mais cela fait partie du règlement du divorce et chaque époux dispose d'un avocat pour cela.

salutations

Par **Mitel**, le **26/05/2021** à **17:02**

Je vous remercie pour vos réponses.

@janus2fr, nous ne sommes pas encore passés devant le juge, j'essaie de me renseigner avant pour bien comprendre ce qui m'attend; la procédure étant vraiment difficile à comprendre quand on est pas dans le milieu.

@youris, c'est effectivement ce que j'avais compris mais j'espérais m'être trompé ! J'espère y échapper car mon ex n'a jamais participé à la même hauteur que moi aux dépenses du ménage et elle a économisé pas mal d'argent de son côté qu'elle a pris à la séparation. Je compte utiliser cet argument pour ne pas avoir à lui verser la récompense.

Par **youris**, le **26/05/2021** à **17:20**

l'article 214 du code civil prévoient que les époux participent aux charges du mariage à proportion de leurs facultés respectives et non de manière égalitaire, ce n'est donc pas un argument recevable.

Par **Mitel**, le **26/05/2021** à **18:45**

Ah d'accord. Cet article est vraiment mal fait dans la mesure où celui qui dépense le plus avant le divorce est le grand perdant.

Dans mon esprit, elle a estimé que l'argent épargné sur ses comptes personnels n'appartenait pas à la communauté, j'estime à ce titre, en suivant sa logique que mon prêt immo a été remboursé que par mon argent. Le fait qu'il ait été prélevé sur mon compte perso pendant 2 ans change t il peut il avoir une incidence ?

Aussi, nous avons acheté des matériaux pour des travaux que j'ai effectués les week ends, a t elle droit à récompense là dessus (par ex agglos, carrelage, etc...)

Mon divorce se passe plutôt mal et madame n'accepte pas que j'ai demandé le divorce, elle se venge donc en me privant de mon enfant et en voulant à chaque fois réduire mes dvh en passant par le tribunal.

Par **youris**, le **27/05/2021** à **09:33**

je crois que vous n'avez pas bien compris les règles du mariage en particulier celles du régime légal de la communauté ou les gains et salaires sont des biens communs, vous ne pouvez donc pas parler de **votre** argent.

Par **Mitel**, le **28/05/2021** à **08:47**

Bonjour youris, j'ai bien compris les règles du régime de la communauté aux acquets.

Mais mon ex ayant considéré l'argent épargné comme étant le sien, je suis sa logique. Elle estime que l'argent épargné provient de ses seuls salaires, j'estime donc que l'argent ayant remboursé mon prêt immobilier provient de mes salaires.

Je ne suis pas contre l'idée de lui verser une partie mais il faut dans ce cas prendre en compte l'argent épargné durant le mariage.

Aussi, pouvez vous m'éclairer sur ce point ?

" Il s'ensuit que la plus-value procurée par l'activité d'un époux ayant réalisé lui-même certains travaux sur un bien qui lui est propre, tels ceux effectués grâce à son travail personnel durant ses moments de loisirs, ne donne pas lieu à récompense au profit de la communauté. "

Nous avons acheté des matériaux pour divers travaux (carrelage extérieur, matériaux de construction) que j'ai effectué moi même; peut elle réclamer la moitié de la somme qui a financé ces achats ?

Merci beaucoup

Par **janus2fr**, le **28/05/2021** à **09:10**

[quote]

Elle estime que l'argent épargné provient de ses seuls salaires, j'estime donc que l'argent ayant remboursé mon prêt immobilier provient de mes salaires.

[/quote]

Bonjour,

Dans le régime légal de la communauté réduite aux acquets, les salaires sont des biens communs.

Par **Mitel**, le **28/05/2021** à **09:57**

[quote]

Bonjour,

Dans le régime légal de la communauté réduite aux acquets, les salaires sont des biens communs.

[/quote]

Bonjour, je devrai peut être envoyer cet extrait à mon ex. Cela sera fera facile de prouver qu'elle a tout emporté étant donné qu'elle a fait des virements. Si elle ne réclame rien sur mon

prêt immo, elle peut tout garder, je n'en veux pas.

Merci pour vos réponses.