



"Rectifier" la propriété d'un bien

Par **ana_campbell**, le **24/01/2011** à **17:01**

Bonjour

voici mon cas : mon mari et moi, nous allons divorcer. Nous voudrions régler la situation de notre maison avant.

Nous avons acheté un terrain il y a quelques années. Bien que c'est moi qui ai financé cet achat (chèque tiré de mon compte perso alimenté par un héritage), l'acte de propriété est à nos 2 noms.

Nous avons fait construire une maison sur ce terrain grâce à un apport personnel, provenant uniquement de mon compte perso, et à un crédit payé à 2. Il n'y a donc pas d'acte de propriété de cette maison, mais comme elle est construite sur un terrain nous appartenant à tous les 2, nous devrions donc être les 2 propriétaires (si j'ai bien compris).

Mon mari voudrait donc me "donner" sa part de la maison, c'est à dire en fait rectifier la situation pour qu'elle corresponde à la réalité.

J'ai plusieurs questions : est-on obligé de faire un acte de donation, alors que je peux prouver que j'ai fait tout l'apport ?

Si on ne peut pas éviter une donation, peut-on uniquement la faire sur le terrain, sachant qu'une maison construite sur un terrain appartient au propriétaire du terrain, et que le terrain est le seul bien qui bénéficie actuellement d'un acte de propriété.

Je rajoute que mon mari est tout à fait d'accord sur toute la procédure, qu'il ne posera aucun problème et que nous sommes mariés sous la communauté de biens réduite aux acquets.

Je poserai bien la question à un notaire mais j'ai peur que celui-ci me conseille la solution qui lui rapportera le plus et qui me coutera donc le plus !

Que faire ? j'ai besoin de votre aide ! merci par avance !

Par **Domil**, le **24/01/2011** à **17:11**

La maison fait effectivement partie de la communauté qui vous doit récompense pour avoir financé avec des biens propres.

Je ne suis pas sûre que ce soit une bonne chose de vouloir régler le sort de la maison avant le divorce qui semble être amiable. Donc vous pourrez, dans la convention de divorce, régler le sort de la maison. Puisque vous divorcez, allez voir un avocat qui vous donnera les meilleures solutions.

Par **ana_campbell**, le **24/01/2011** à **17:28**

Merci pour votre réponse aussi rapide.

Je ne souhaite pas de récompense de la communauté. Et je préférerais un divorce par consentement mutuel (j'y tiens symboliquement), l'avocat m'a donc conseillé de faire cette donation devant le notaire avant d'entamer la procédure.

Par **Domil**, le **24/01/2011** à **19:07**

Donc si vous avez déjà eu conseil de votre avocat

Le consentement mutuel contraint quand même à faire une convention de divorce pour dissoudre la communauté.

Votre mari va vous faire donation de sa moitié, et vous devrez donner la moitié de votre moitié à votre époux (votre moitié appartient aussi à la communauté). Tout ça semble quand même très bizarre.

Faites une convention de divorce incluant tout ça, ça me paraît quand même plus simple.

Par **ana_campbell**, le **25/01/2011** à **11:33**

De nouveau merci pour votre réponse !

Je ne comprends pas que l'avocate ne m'ait pas parlé de ça si c'est la solution la plus simple. Mais j'ai une autre question : la convention ne règlera pas tout et il me faudra quand même passer devant le notaire pour que l'acte de propriété soit à mon nom, non ?

Je ne comprends pas sur quoi pourrait agir la convention sans le notaire.

De plus, il me semble qu'on m'ait dit que le juge n'accepterait sûrement pas si c'était dans la convention car il estimerait que mon mari serait trop lésé...

Bref, j'ai encore les idées un peu embrouillées...