



Indivision, récompense et compte joint

Par arianepetite

Bonjour,

Il s'agit d'un mariage avec contrat (régime de la séparation de biens).

Le divorce est en cours, en contentieux.

Une maison a été construite avec acte notarié à 50/50.

Un apport de l'époux de 50000? pour l'achat en partie du terrain a été effectué, mais les comptes remontent à plus de 10 ans donc il ne peut en fournir la preuve.

Il y a 2 emprunts immobiliers pour cet achat. L'un est prélevé du compte personnel de l'époux (emprunt de 40000?) et l'autre du compte joint sur lequel l'époux dépose depuis son compte personnel exactement la somme correspondant à l'emprunt immobilier (emprunt de 310000?) pour l'alimenter. Le montant total de l'achat du terrain et de la construction est donc de 400000?)

(Les 2 époux déposent aussi sur le compte joint une somme chacun en fonction de leurs revenus, pour les charges du ménage).

La maison est à présent estimée à 800000?.

J'ai bien compris que l'acte notarié fait foi (50/50) mais en vous lisant je comprends aussi que l'époux va pouvoir prétendre à une récompense.

L'emprunt de 40000 se termine, et celui de 310000 d'ici 2 ans mais le divorce ne sera pas forcément finalisé donc la liquidation se fera probablement quand les 2 crédits seront soldés.

Pourriez-vous m'aider à calculer cette récompense si elle existe? En particulier, qu'en est-il des sommes versées sur le compte joint?

Merci pour vos réponses.

Par Rambotte

Bonjour.

Comme c'est une séparation de biens, et non une communauté, il n'y a pas de récompense, terme réservé pour la récompense due par un époux à la communauté, ou due par la communauté à un époux.

Il peut y avoir des créances entre époux, avec une somme due par un époux à l'autre époux.

L'idée du calcul est de déterminer quel enrichissement du patrimoine de l'un a été financé par des dépenses de l'autre.

En plus ici, il y a eu des dépenses d'acquisition du terrain indivis 50/50, puis ensuite des dépenses d'amélioration (par construction) du terrain, la construction ayant les mêmes proportions du terrain.

Sachant que les créances s'évaluent comme les récompenses, donc au profit subsistant.

Par arianepetite

Merci pour votre réponse. Dans le cas que je vous cite, y a-t-il des chances qu'il y ait créances en faveur de l'époux? Cela concernera-t-il uniquement l'emprunt sur compte perso ou aussi celui sur le compte joint étant donné que l'épouse n'a pas réellement participé à son financement ?

Merci et bonne journée