Divorce et travaux

Par Dood

Bonjour, merci pour le temps que vous accordez à ces questions.
Je vous expose ma problématique.
Mon épouse à reçu en donation une bâtisse en ruine (estimée à 150 000?) à la naissance de notre premier enfant (avant notre mariage)
Nous avons fait à nos frais commun la rénovation complète pour y faire notre domicile , j'ai de plus fait la majeure partie des travaux moi même avec quelques ouvriers (payés de la main à la main) pas de facture d'artisans, de très très gros travaux de rénovation (pour lesquels j'ai beaucoup de factures à mon nom et des photos, doc consuel ...) Sur conseil d'un notaire afin que je sois protégé de mon implication nous nous sommes mariés, le jour de notre emménagement (rénovation terminée) par la suite nous avons continué a faire de gros travaux de rénovation (laboratoire de transformation pour notre activité, magasin de vente à la ferme, gite ... des artisans sont intervenus pour le gros ?uvre et j'ai encore beaucoup fait (sol, carrelage, éléctricité, plomberie ...) factures à son nom car nous avions démarré une activité agricole j'ai participé aussi financièrement parfois sur des travaux type volet, panneaux solaire, amélioration de l'habitat (en entreprise individuelle à son nom et moi en conjoint collaborateur) j'ai également beaucoup fait pour l'entreprise, travaillant à temps plein pour valoriser la maison et développer l'activité agricole.
Aujourd'hui je souhaite partir et m'interroge sur mes droits sur tout cela , quel droit à récompense.
J'imaginais que nous partagerions la plus value soustrait de la valeur du bien au départ et de tout les investissements qu'elle a réalisé sur son héritage ... J'ai lu une info en ce sens (arrêt de cour de cassation : cass 1ere civ, 9 juin 2021,n°19-22067) qui disait "la récompense dû à la communauté au titre de travaux d'amélioration dans un bien propre ne peut être moindre que le profit subsitant".
Cependant son notaire lui dit non il n'a le droit à rien, tout est à vous, mis à part sur l'entreprise car créée après mariage.

J'ai réunis pas mal d'infos sur notre vis commune avant mariage (livret de famille naissance, compte commun) ainsi que l'estimation bâtisse, l'acte de donation, les factures à mon nom avant mariage, les photos ....
Voilà voilà , je me sens légitime à recevoir une part de cela (aujourd'hui le bien doit valoir près d'1 million (fois 6ou 7 par rapport a valeur de départ) mais ne suis pas certain que le droit sera avec moi.
Merci d'avance et désolé pour la longueur de l'exposition de ma situation.
Bien cordialement.
Adrien

Par kang74

Bonjour

Il faut différencier deux choses .
ce qu'il s'est passé avant mariage .
Et ce qu'il s'est passé pendant le mariage .

Pour le premier vous étiez en union libre avant le mariage chacun gère ses biens comme il veut, et un investissement financier ou autre n'amène aucune créance si une convention, un acte entre vous, ne le mentionne pas .
Et si une créance avait été dû, vous auriez dû la réclamer dans les 5 ans .

Par de là, les biens propres étaient ce qu'ils étaient juste avant de vous dire oui : et à ce moment là le bien rénové était la valeur du bien propre, tout ce qu'il y avait sur vos comptes respectifs aussi .
Par de là, pour avant le mariage, vous ne pourrez rien faire valoir .

Pour ce qui est du mariage, cela dépend du régime matrimonial .
Puisque vous parlez de récompense, doit on imaginer que vous n'aviez pas de contrat de mariage ?
Ce qui voudrait dire que tous les revenus étaient des biens communs .
Qu'importe le nom sur les factures MIS A PART SI FINANCÉES par des biens propres .
Ce qui veut dire que les biens propres étaient ce que vous aviez avant mariage , les donations et les legs .
Or vous parlez d'héritage .
Si vous êtes conjoint collaborateur , il est normal de participer à l'activité de l'entreprise .

Vous auriez pu préférer le statut de conjoint salarié ou ne pas participer autant à la vie de l'entreprise (qui est aussi la votre donc)
Enfin , avant de penser aux biens, il y a le divorce et il y a le fait d'avoir vu un avocat pur déjà anticiper les conséquences de la rupture des liens du mariage .

Par Dood

Bonjour,

Merci pour votre retour, en effet pas de contrat de mariage ni de convention, elle a reçu un héritage quelques années après le mariage et en a utilisé une partie pour certains travaux et j'assurai la main d'oeuvre .
je comprend donc que je ne pourrai pas prétendre à une part de la plus value générée par les travaux ayant été effectués avant et durant le mariage ?
Oui j'ai vu un avocat qui m'a renvoyé vers un notaire pour poser ces questions.
Donc concernant le droit à récompense pour travaux celui ne pourrai pas être sollicité ? et pour ce qui est de cet arrêt de cour de cassation ?
Pour ce qui est de l'entreprise, cela me donne t'il un droit sur celle ci ou non ?
Désolé si je ne comprend pas tout, je réalise avoir mis 10 ans de ma vie, carrière pro, santé, économies , énergie et me retrouver aujourd'hui sans le fruit de ces efforts, c'est dur de croire a une telle injustice.
Merci à vous.

Par kang74

Une union libre a aussi ses inconvénients : on ne pousse personne à se marier, mariage qui protège les investissements comme on le souhaite suivant le régime matrimonial choisi .
Cela s'appelle union libre car aucun devoir ne vous pousse à faire certaines choses, mais vous n'avez aucun droit à réclamer quelque chose pour avoir fait certaines choses .
Concrètement ce serait un peu comme si elle vous réclamait un loyer pour avoir habité avec elle alors que ce n'était pas prévu au départ .

Pour le reste, si je comprends bien, Madame a investi son héritage dans son bien propre pour le financement des travaux .
Bien propre qui était le domicile conjugal et dont vous avez profité en améliorant ce qui était votre lieu de vie aussi .
Par de là, la communauté n'a rien financé et l'arret de la cour de cassation (qui n'applique que le droit) ne vous concerne pas .

Par de là, si quelqu'un doit une récompense c'est la communauté, notamment si l'héritage a servi aussi à des biens de la communauté (participation aux charge du ménage mais aussi investissement dans la société)

Pendant le mariage si des biens propres enrichissent la communauté, c'est par réciproque, par rapport du profit subsistant aussi ...

Vous parlez d'économies : celles avant mariage ?
Sinon tout ce qui est économisé pendant le mariage n'est pas à vous mais à la communauté .
Après entre une donation et un héritage, je ne suis pas sure que faire le compte des récompenses vous soit favorable .

Pour le reste, à voir avec votre avocat pour une prestation compensatoire si vos choix de couple pour votre vie de famille ont eu un impact sur votre carrière pro .