



Divorce / vente immobilière / sequestre

Par Visiteur

En instance de divorce (ordonnance de non conciliation en nov 2007) mon épouse et moi avons vendu notre bien immobilier en oct. 2009, acheté sous le régime de la communauté réduite aux acquêts (mariage en 1996, achat en 1997)

Mon épouse a demandé le séquestre de l'intégralité du produit de la vente après remboursement du solde d'un emprunt bancaire, sans argumenter et sans demander la quotité qu'elle souhaite obtenir.

Précisions : la procédure de divorce bloque sur les aspects financiers sur lesquels mon épouse a fait appel.

Le divorce sera "sans fautes" de part et d'autre.

Le bien a été vendu après occupation par mon épouse qui a la garde des deux enfants, suite à sa mutation-promotion professionnelle.

Ses revenus professionnels sont nettement supérieurs aux miens.

Mon conseil actuel ne me semble pas vraiment compétent sur ce point qu'il n'a a priori jamais traité.

Lors du mariage, mon épouse avait un patrimoine supérieur au mien.

Cependant, il n'y a jamais eu mélange des patrimoines.

Logiquement, sa part de financement a été supérieure à la mienne. Mais, lors des négociations financières sur le divorce, elle a demandé 60.000?, puis 100.000? et enfin près de 200.000?, sans fournir aucuns calculs ou preuves, et en précisant qu'elle demandait une valorisation de son apport proportionnelle à l'augmentation de la valeur de vente du bien immobilier.

Quelles sont les démarches, les droits et la jurisprudence pour :

- obtenir rapidement un acompte sur cette somme, car je suis actuellement locataire et je souhaite acquérir une résidence principale ?
- aboutir au partage définitif ?

Par Visiteur

Cher monsieur,

Logiquement, sa part de financement a été supérieure à la mienne. Mais, lors des négociations financières sur le divorce, elle a demandé 60.000?, puis 100.000? et enfin près de 200.000?, sans fournir aucuns calculs ou preuves, et en précisant qu'elle demandait une valorisation de son apport proportionnelle à l'augmentation de la valeur de vente du bien immobilier.

Attention à ne pas vous faire arnaquer.

Pour obtenir la revalorisation de son apport personnel (appelé récompense) à l'achat de la maison en fonction de la valeur actuelle, madame doit démontrer que son apport personnel a effectivement servi à financer une partie de la maison.

Or, les revenus personnels sont des biens communs: Ils ne constituent donc pas un apport personnel.

L'apport personnel est constitué par exemple lorsque l'un des conjoints a apporté de l'argent issu d'une donation personnelle ou d'une succession, pour acheter la maison commune.

En conséquence, sous réserve des explications que vous m'apporterez par la suite, la maison doit être partagée en deux parts égales de 50%.

obtenir rapidement un acompte sur cette somme, car je suis actuellement locataire et je souhaite acquérir une résidence principale ?

Si une séquestre judiciaire a été mise en place (car j'imagine que vous êtes opposé à cette mesure), c'est que la juridiction a estimé qu'il y avait un litige entre vous sur l'attribution de cette somme et a mis en place cette garantie.

Il existe deux solutions pour pouvoir y mettre fin:

-Soit trouver un accord avec madame afin de faire lever le séquestre.

-Soit saisir le juge qui a prononcé le séquestre afin de demander une main levée judiciaire ce qui suppose de démontrer que le litige vous opposant à madame sur ce point a disparu.

Bref, c'est à votre avocat de prendre les choses en mains.

aboutir au partage définitif ?

Le partage définitif n'est possible que si vous êtes d'accord avec le projet de partage établi par le notaire. Donc, il faut savoir où vous en êtes de la procédure.

A défaut d'accord, vous n'aurez pas d'autres choix que de faire un partage judiciaire ce qui est beaucoup plus long. Il serait donc intéressant en tous points, tant pour le séquestre que pour le partage définitif, de trouver un accord à l'amiable avec madame.

Très cordialement.