



## Liquidation communautaire après divorce

-----  
Par Visiteur

Bonjour

Pouvez-vous m'apporter réponse à cette question :

Un couple marié sous le régime de la communauté achète une maison en nov 2000 au prix de 131 000 ?.

Le mari apporte 86 000 ? et le couple contracte un crédit de 45 000 ?.

Le notaire, à la demande des époux, rédige un acte affirmant que le mari a apporté 70 % de l'achat et la femme 30 %.

Le couple se sépare en mars 2009 (!), il reste 15.000? de crédit à rembourser.

La maison est estimée par un professionnel à 250.000?.

Le mari peut prouver qu'il a apporté les 86.000?.

Les 45.000? du prêt tombent-ils dans la communauté ?

Comment s'effectue le partage de communauté ?

La répartition 30-70 % est elle valable ou peut-on la faire tomber en prouvant l'apport des 86 000 ? ?

D'autre part, la vente de véhicule automobile avant la séparation doit-il entrer dans la communauté si l'argent n'est pas déposé sur le compte joint mais aussitôt dépensé ?

Un notaire a-t-il le droit de ne pas donner de double d'un acte à la personne qui a passé l'acte ?

Merci de votre réponse

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

Le notaire, à la demande des époux, rédige un acte affirmant que le mari a apporté 70 % de l'achat et la femme 30 %.

Donc, la communauté n'a rien versé lors de cette acquisition? Le bien est donc un bien indivis entre vous et votre mari, si je comprends bien?

Cela peut paraître anodin mais c'est le plus important?

Bien cordialement.

-----  
Par Visiteur

Bonjour

Non la communauté n'a rien apporté lors de l'acquisition, sauf le montant du prêt.

Le mari a apporté 86 000 ? venant de la vente d'une maison lui appartenant en bien propre avant le mariage.

La maison achetée en commun est un bien indivis.

Merci de votre réponse

Cordialement

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

Je vous remercie pour ces précisions, je comprends beaucoup mieux.

Les 45.000? du prêt tombent-ils dans la communauté ?

Oui, tout à fait. La communauté a donc droit à récompense sur l'intégralité de la somme que la communauté a payée à l'exception des intérêts de l'emprunt qui doivent être supportés par la communauté.

Comment s'effectue le partage de communauté ?

Si la maison est un bien indivis, elle ne fait donc pas partie de la communauté. Vous devez donc intégrer dans le partage de la communauté, les 45 000 euros que la communauté a versés et pour lesquels elle a droit à récompense. Récompense que vous devrez payer vous et votre mari à hauteur de votre participation financière propre dans la maison.

La répartition 30-70 % est elle valable ou peut-on la faire tomber en prouvant l'apport des 86 000 ? ?

Si la maison est un bien indivis, elle perdurera à la liquidation de la communauté. La répartition 30-70% s'appliquera de plein droit quand bien même votre mari a tout apporté et que vous, vous n'avez rien apporté en propre. Quand bien même vous n'avez pas participé en propre et que c'est votre mari qui a financé les 86 000 euros, vous avez droit à 30% de la maison. Sauf si votre mari parvient à prouver (c'est très rare) que la part qu'il a payé et qui dépasse votre quote part dans la maison constitue un prêt indirect.

D'autre part, la vente de véhicule automobile avant la séparation doit-il entrer dans la communauté si l'argent n'est pas déposé sur le compte joint mais aussitôt dépensé ?

Si la voiture a été financée par la communauté, et que les fonds ont été dépensés par la communauté, je ne vois pas l'intérêt de prendre l'opération en compte dans le cadre du partage de la communauté.

Un notaire a-t-il le droit de ne pas donner de double d'un acte à la personne qui a passé l'acte ?

De quel acte s'agit-il?

Bien cordialement.

-----  
Par Visiteur

Renseignements pris auprès du Notaire, l'acte est en fait un document de complaisance notifiant les 70% et 30 %

Cordialement

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

Renseignements pris auprès du Notaire, l'acte est en fait un document de complaisance notifiant les 70% et 30 %

Qu'entendez vous par document de complaisance.. Vous me perdez!

Bien cordialement.

-----  
Par Visiteur

Oui je comprends que vous soyez perdu. Mais comme il s'agit d'un couple d'amis, les informations que j'en obtiens sont incohérentes.

Toujours est-il que votre réponse me convient. Merci

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

Tant mieux! Si vous avez d'autres soucis, n'hésitez pas.

Je laisse la discussion ouverte pour le cas où vous auriez encore besoin d'apporter des précisions.

Bien cordialement.