



Liquidation de communauté après divorce

Par Visiteur

Je suis divorcée. Mon ex-mari a reçu par donation une maison d'une valeur de 63266 euros. Nous avons effectué des travaux au moyen de crédits d'un montant total de 98603 euros sur lesquels le capital remboursé par la communauté jusqu'à l'ONC a été d'un montant de 35 928.83 euros. La valeur actuelle du bien est estimée à 357 000 euros. Sachant de plus que Monsieur a des parts dans une entreprise familiale sur lesquelles me revient la moitié ayant été mariés sous le régime de la communauté légale (20 ans de vie commune). J'ai obtenu la jouissance gratuite de la maison pendant le divorce et je suis toujours dedans car je ne veux quitter que lorsque nous tomberons d'accord sinon je risque d'attendre longtemps ! Comment doit être calculée la récompense à laquelle je peux prétendre ? Par ailleurs je devrais pouvoir prétendre à certains revenus au titre de la société dans laquelle celui-ci a des parts ?

Par Visiteur

Chère madame,

Nous avons effectué des travaux au moyen de crédits d'un montant total de 98603 euros sur lesquels le capital remboursé par la communauté jusqu'à l'ONC a été d'un montant de 35 928.83 euros. La valeur actuelle du bien est estimée à 357 000 euros. Sachant de plus que Monsieur a des parts dans une entreprise familiale sur lesquelles me revient la moitié ayant été mariés sous le régime de la communauté légale (20 ans de vie commune). J'ai obtenu la jouissance gratuite de la maison pendant le divorce et je suis toujours dedans car je ne veux quitter que lorsque nous tomberons d'accord sinon je risque d'attendre longtemps ! Comment doit être calculée la récompense à laquelle je peux prétendre ?

La récompense due à la communauté est égale au profit subsistant. Cela signifie qu'il faut accomplir l'opération mathématique suivante pour calculer la récompense:

(valeur actuelle de la maison) - (valeur qu'aurait eu la maison sans les travaux réalisées par la communauté) =
Récompense due à la communauté

Par ailleurs je devrais pouvoir prétendre à certains revenus au titre de la société dans laquelle celui-ci a des parts ?

C'est à dire? Vous parlez de revenus à avoir maintenant? Lors de la liquidation? après?

Très cordialement.

Par Visiteur

Lorsque vous dites "valeur qu'aurait eu la maison sans les travaux réalisés par la communauté" il s'agit de la valeur figurant dans la donation soit 63266 euros actualisée ? Le calcul fait par mon ex mari est le suivant :

[(valeur actuelle de la maison)- (valeur de la maison sans les travaux)]*(montant du capital remboursé sur les crédits)/
(montant global des crédits réalisés pour les travaux)

SOIT

(357000-100000)x 35893.23 / 98603 = 93 645.32 euros.

Qu'en pensez-vous ?

Concernant les revenus dans la société, jusqu'à la date effective du divorce celui-ci a ou aurait perçu des revenus au titre de ses parts dans la société qu'il a certainement "préservé" dans l'attente du prononcé du divorce. Vraisemblablement, je devrais obtenir une part sur ces revenus ?

Par Visiteur

La récompense ou profit subsistant doit-il être divisé par 2 ?

Lorsque je parle des revenus dans la société c'est à dire à partir de l'ONC jusqu'au prononcé du divorce, car antérieurement il a touché des revenus.

Merci de votre réponse.

Par Visiteur

Chère madame,

Lorsque vous dites "valeur qu'aurait eu la maison sans les travaux réalisés par la communauté" il s'agit de la valeur figurant dans la donation soit 63266 euros actualisée ?

Tout à fait si vous entendez bien par "actualisé" la plus-value générée par les travaux à la date d'aujourd'hui.

$$[(\text{valeur actuelle de la maison}) - (\text{valeur de la maison sans les travaux})] * (\text{montant du capital remboursé sur les crédits}) / (\text{montant global des crédits réalisés pour les travaux})$$

SOIT

$$(357000 - 100000) \times 35893.23 / 98603 = 93\,645.32 \text{ euros.}$$

Qu'en pensez-vous ?

Je suis tout à fait d'accord.

*

La récompense ou profit subsistant doit-il être divisé par 2 ?

Oui, car la récompense est due à la communauté et comme on divise la communauté en deux pour déterminer la part respective de chacun.

Concernant les revenus dans la société, jusqu'à la date effective du divorce celui-ci a ou aurait perçu des revenus au titre de ses parts dans la société qu'il a certainement "préservé" dans l'attente du prononcé du divorce. Vraisemblablement, je devrais obtenir une part sur ces revenus ?

S'ils n'ont pas été dépensés, vous avez bien droit à la moitié des dividendes, c'est à dire des bénéfiques distribués. En revanche, ses revenus (en tant que gérant par exemple) ne sont pas partagés puisque le divorce produit ses effets patrimoniaux à compter de l'ONC.

Très cordialement.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci beaucoup pour votre réponse.

Concernant la valeur de la maison sans les travaux, devons-nous prendre le montant figurant dans l'acte de donation purement et simplement ?

Lorsque je vous disais valeur de la maison sans les travaux "actualisée", devons-nous prendre ce montant dans l'acte de donation purement et simplement ou devons-nous actualiser cette valeur à ce jour ?

Merci pour les dividendes : j'ai bien compris.

Cordialement,

Par Visiteur

Comment savoir si les dividendes ont été dépensés ou non car ils peuvent dire ce qu'ils veulent à ce titre, non ?

Par ailleurs mon notaire me parle de PV de difficultés sur demande de la partie adverse ? De quoi s'agit-il ? Qui peut le demander ? Quelle précaution faut-il prendre avec ce PV ? Comment se passe la procédure ensuite de ce PV ?

Par Visiteur

Chère madame,

Concernant la valeur de la maison sans les travaux, devons-nous prendre le montant figurant dans l'acte de donation purement et simplement ?

Non, car cette valeur doit être calculée à la date d'aujourd'hui, et non à la date de donation. De fait, il faut faire expertiser la maison afin que le profession déterminer la valeur qu'aurait eu la maison aujourd'hui, si les travaux n'avaient pas été faits.

Comment savoir si les dividendes ont été dépensés ou non car ils peuvent dire ce qu'ils veulent à ce titre, non ?

Oui, c'est en effet le problème. Mais votre avocat peut demander à contrôler les bilans de la société, ce qui peut permettre de se faire une bonne idée des dividendes distribués par la société.

Par ailleurs mon notaire me parle de PV de difficultés sur demande de la partie adverse ? De quoi s'agit-il ?

Le PV de difficulté est un acte établi par le notaire lorsqu'il apparait que la liquidation à l'amiable ne peut pas aboutir. Toutes les parties peuvent le demander. Il n'y a pas de précaution à prendre; simplement, cela signifie que le juge va être saisi afin qu'il statue en droit sur les points qui n'ont pas pu faire l'objet d'un règlement amiable entre les parties.

Très cordialement.