



Litige fonds propres ou non en cas de divorce

Par Lylibellule

Bonjour

Mon mari et moi avons évoqué le partage de nos biens dans le cadre d'un divorce.

Nous avons acquis une première maison après mariage que nous avons revendue par la suite. Le montant de cette vente a été versé sur le compte au nom de mon mari.

Lorsque nous avons acheté notre seconde maison, il apparaît sur le prêt ainsi que sur l'acte de vente, l'origine des fonds. Une grosse part provient du compte nominatif de Mr (somme correspondant à la vente de la maison n°1)

Mr m'affirme que cela pourrait être considéré comme des fonds propres puisque pris depuis son compte. Est le cas?

Précision : mariage sans contrat de mariage

En conclusion, le compte sur lequel a transité le fruit de la vente a-t-il une incidence ??

Merci par avance pour votre retour

Par yapasdequoi

Bonjour,

Que le compte soit au nom de Monsieur seul ou bien un compte commun n'a aucune incidence.

Pour que ces fonds soient considérés comme des fonds propres, il doit prouver que l'origine de ces fonds est antérieure au mariage.

Par Isadore

Bonjour

Même avis : des fonds communs placés sur un compte individuels restent communs.

Un compte peut être commun (appartenant à la communauté) tout en étant individuel (au nom d'un seul époux).

Il faudrait savoir comment sont exactement qualifiés ces fonds dans l'acte de vente.

Par Lylibellule

Sur l'acte de vente c'est uniquement spécifié deniers personnels sans nom et sur le prêt : compte de mr

Par kang74

Bonjour

Ce ne sont pas des fonds propre .

Les fonds propre sont les biens dont on dispose avant mariage, les donations ou les legs .

Là vous avez vendu un bien commun pour acheter un bien commun, qu'importe le nom sur le compte .

La liquidation de communauté concerne bien tous les avoirs sur tous les comptes, commun et personnel, au jour de l'ONC .

Car dans le partage, il n'y a pas que le bien immobilier .

Par Lylibellule

Peut il demander une récompense du fait que ça ait transité sur son compte perso?

Par kang74

Ben non .

C'est un compte perso, pas des biens propres .

Et ce qui est sur son compte perso comme ce qui a sur vos comptes perso sont à la communauté .

Par kang74

Monsieur a quand même un avocat pour éviter de faire ce genre d'"erreur" ...

Comme vous avez un avocat pour éviter de croire toutes les fariboles que sort votre futur ex .

Un conseil : si vous partez sur un divorce par consentement mutuel, réfléchissez bien à l'impact pour la suite ...

Un divorce contentieux c'est plus cher, plus long mais au moins y a un juge qui statue sur le droit et un jugement temporaire qui vous protège le temps que le divorce soit acté .

Par Rambotte

Bonjour,

de toute façon, pour savoir s'il y a récompense, il faut aussi remonter à la première acquisition en communauté, et donc examiner l'acte de vente où vous êtes acquéreurs du premier bien commun.

Il peut y avoir eu une clause d'emploi ou de remploi de fonds propres dans l'acquisition de ce premier bien commun.

Par Lylibellule

Sur le 1er acte de vente de la 1ere maison, il est seulement précisé un apport de 30000 provenant d'un PEE de Mr

Par yapasdequoi

Dans ce cas, seule cette somme est un bien propre à Mr.

Par Rambotte

On n'en sait rien, il peut y avoir de l'épargne salariale acquise pendant le mariage.

Et puisqu'il n'y a pas de clause de remploi de fonds propres, juste une origine "technique" des fonds (un PEE), il appartiendra à M. de démontrer que cette épargne salariale fut acquise antérieurement au mariage pour réclamer récompense.

Par Lylibellule

Il s'agit en effet de pré acquis avant mariage pour la maison n°1. Il y a eu également du pee réinjecté lors de l'achat de la maison n°2 mais ce pee a été acquis pdt mariage donc il ne peut rien réclamer selon moi.

Récompense= intégralité de la somme où encore un calcul compliqué ?

Autre point: si on décide de vendre avant procédure et de passer en consentement mutuel ensuite, avez vous une indication sur l'économie que l'on réaliserait?

Valeur de la maison: environ 300000 (pas de crédit)

J'ai du mal de trouver tous les calculs à faire là dessus...

Merci d'avance pour toutes vos réponses

Par Rambotte

Si les 30000? du PEE sont détenus avant le mariage, M. peut revendiquer une récompense (en prouvant l'origine antérieure au mariage, puisqu'il ne semble pas qu'il y ait une clause de remploi).

La récompense est au profit subsistant.

Donc il faut savoir quelle fraction du 1er bien les 30000? ont permis d'acquérir.

Lors de la vente du 1er bien, ces 30000? se sont transformés en une fraction du prix de vente (par exemple 35000?),

qui est alors "tombée" en communauté.

Si cet argent (les 35000?) a ensuite servi à acquérir le 2nd bien, il faut savoir quelle fraction de ce bien ce nouvel argent a permis d'acquérir (subrogation). La récompense actuelle est la valeur actuelle de cette fraction du 2nd bien (par exemple 40000?).

Si cet argent (les 35000?) a été dépensé sans acquérir de bien, la récompense reste à ce montant.

Dans les grandes lignes.

Par Lylibellule

Pour être tout à fait exacte:

Mr a versé 38 000? de son pécuniaire (n'apparaît pas sur l'acte de vente mais pourra le prouver avec ses relevés de compte) plus un crédit de 77 000 de travaux en commun. (Projet de rénovation) Maison revendue 195 000?

Rachat maison n°2 grâce à ces fonds plus apport de 27000? de pécuniaire acquis pendant mariage + crédit pour un achat à 265 000

Valeur actuelle : 300000

Par kang74

Bonjour

Donc son apport en bien propre de 38000 s'est transformé en 64000 avec la plus value du premier bien .

Donc c'est sur cette somme qu'il y a récompense .

Par Rambotte

Hum... Cela me semble plus complexe que prévu.

Car il y a une acquisition, puis une rénovation.

Et donc si l'acquisition est avec les 38000? (propres), et la rénovation avec les 77000?, ce n'est pas du tout la même chose qu'une acquisition avec 115000?.