



## Acte de divorce/partage avec mon ex femme

-----  
Par Visiteur

Bjr. J'ai divorcé de mon ex-femme. L'acte de divorce ne mentionne rien sur l'appartement que nous avons à 50-50% mais il était convenu que je lui cède ma moitié. J'étais marié en séparation de biens.

Aujourd'hui, après le divorce, mon notaire m'informe que c'est une donation et que je serais taxé de 60% de la valeur de ma donation. Autrement dit je perds non seulement la moitié de mon bien mais en plus je suis taxé.

Comment puis-je sortir de cette situation? Légalement je suis toujours propriétaire, et j'ai essentiellement contribué au financement de ce bien.

Puis-je vendre cet appartement (elle y vit avec une de mes filles)? Puis-je récupérer la majeure partie de la vente en démontrant que je l'ai financé?

Il y a-t-il un autre moyen de lui céder (création d'une SCI)?

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Bjr. J'ai divorcé de mon ex-femme. L'acte de divorce ne mentionne rien sur l'appartement que nous avons à 50-50% mais il était convenu que je lui cède ma moitié. J'étais marié en séparation de biens.

Aujourd'hui, après le divorce, mon notaire m'informe que c'est une donation et que je serais taxé de 60% de la valeur de ma donation. Autrement dit je perds non seulement la moitié de mon bien mais en plus je suis taxé.

Pas vraiment puisque dans le cadre d'une donation, c'est le donataire qui paie les taxes et non le donateur..

Puis-je vendre cet appartement (elle y vit avec une de mes filles)?

Dans la mesure où vous êtes coindivisaire de l'appartement, vous pouvez bien évidemment vendre votre part à qui bon vous semble mais votre femme n'est techniquement pas tenue de vendre la sienne. Elle se retrouverait donc en indivision avec un tiers ce qui bien évidemment n'intéresse personne.

Si madame ne veut pas racheter votre part, alors conformément à l'article 815-1 du Code civil, il convient d'engager une action en licitation-partage devant le tribunal de grande instance via avocat. Le juge pourra alors prononcer la vente aux enchères du bien faute d'accord amiable entre les parties.

Puis-je récupérer la majeure partie de la vente en démontrant que je l'ai financé?

C'est théoriquement possible si vous parvenez à démontrer que votre financement avait vocation à être remboursé par votre ex femme ce qui en pratique est extrêmement difficile à prouver surtout dans le contexte du couple.

Il y a-t-il un autre moyen de lui céder (création d'une SCI)?

Non puisque si vous créez une SCI que vous apportez votre part de l'appartement, alors vous devrez donner vos parts à votre ex femme ce qui entraîne exactement les mêmes frais. Vous pouvez soit le vendre, soit le donner.

Cela étant, votre avocat du divorce aurait pu se renseigner un minimum et arranger la donation alors que vous étiez encore marié. Cela aurait évité les taxes..

Très cordialement.