



Divorce / bien immobilier : spécificités

Par Visiteur

Je suis marié sous le régime de la communauté (pas de contrat de mariage). Mon épouse souhaite divorcer. Nous avons acheté en 2001 un appartement. Sur le contrat de vente nous sommes cités comme les acquéreurs. Il n'est pas stipulé qui a versé combien des 2 époux pour l'achat de l'appartement. Le coût de l'appartement en 2001 était de 600K?. J'ai fait 100% de l'apport de 330K? et j'ai emprunté (à mon seul nom) 270K? que je suis le seul à rembourser. L'appartement est aujourd'hui évalué à 1M?, il me reste 200K? à rembourser à la banque. Mon épouse est OK pour que je garde l'appartement et reconnaît que j'ai financé 100% de l'apport est de l'emprunt, mais me demande combien elle va récupérer de son côté et donc combien je vais devoir lui payer pour conserver l'appartement à mon seul nom ? Est-ce la valeur actuelle moins ce qu'il reste à rembourser moins mon apport, le tout divisé par 2, soit 235K? dans ce cas, ou est-ce plus compliqué que cela (revalorisation de l'apport, etc ...) ?
Merci pour votre réponse.

Par Visiteur

Cher monsieur,

quéreurs. Il n'est pas stipulé qui a versé combien des 2 époux pour l'achat de l'appartement. Le coût de l'appartement en 2001 était de 600K?. J'ai fait 100% de l'apport de 330K? et j'ai emprunté (à mon seul nom) 270K? que je suis le seul à rembourser. L'appartement est aujourd'hui évalué à 1M?, il me reste 200K? à rembourser à la banque. Mon épouse est OK pour que je garde l'appartement et reconnaît que j'ai financé 100% de l'apport est de l'emprunt, mais me demande combien elle va récupérer de son côté et donc combien je vais devoir lui payer pour conserver l'appartement à mon seul nom ? Est-ce la valeur actuelle moins ce qu'il reste à rembourser moins mon apport, le tout divisé par 2, soit 235K? dans ce cas, ou est-ce plus compliqué que cela (revalorisation de l'apport, etc ...) ?
Merci pour votre réponse.

Dans le cadre d'un mariage sous le régime de la communauté légale, il faut savoir que tous les biens sont communs (et donc appartiennent nécessairement à 50% chacun) et tous les salaires sont communs.

En conséquence, que ayez financé l'emprunt seul ou en couple, à partir du moment où cet emprunt a été payé grâce à votre salaire ou épargne, alors cela reste de l'argent commun.

Sauf à ce que vous ayez financé partie de l'appartement avec de l'argent propre (bien reçu par donation ou héritage), alors l'appartement reste commun et il n'y a pas de créance entre époux. Ainsi, si la valeur de l'appartement est aujourd'hui de un million, vous devez verser une soulte de 500 000 euros au profit de votre futur ex femme.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci pour la réponse,
néanmoins quid du remboursement d'emprunt restant à payer ?

Par Visiteur

Cher monsieur,

néanmoins quid du remboursement d'emprunt restant à payer ?

Cela doit se faire à 50/50.

En pratique, si vous récupérez l'appartement, le juge va vous attribuer le règlement de l'intégralité du crédit, mais sur cette part, on va en déduire la moitié sur l'argent que doit récupérer votre ex-femme.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci, dernière question : si ma future ex femme dans un divorce par consentement mutuel est d'accord pour ne pas récupérer l'intégralité ce de à quoi elle à droit sur l'appartement, le juge peut-il l'accepter ?

Par Visiteur

Cher monsieur,

si ma future ex femme dans un divorce par consentement mutuel est d'accord pour ne pas récupérer l'intégralité ce de à quoi elle à droit sur l'appartement, le juge peut-il l'accepter ?

Ah oui, bien sûr! Elle peut bien évidemment renoncer à ses droits, en totalité ou en partie. Le juge n'a rien à dire pour autant que les deux parties soient d'accords et informées.

Très cordialement.