



Divorce et vente maison (résidence principale)

Par Visiteur

Je suis divorcée depuis octobre 2009. Nous étions mariés sans contrat de mariage. Lors du partage j'ai obtenu la résidence principale estimée à 230 000 €. Combien puis-je la vendre aujourd'hui sans devoir une somme d'argent à mon ex mari? J'ai entendu parlé de pas plus d'un quart de plus value. Donc pas plus de 287 000 €.

Par Visiteur

Chère madame,

Combien puis-je la vendre aujourd'hui sans devoir une somme d'argent à mon ex mari? J'ai entendu parlé de pas plus d'un quart de plus value.

Ce que vous avez entendu est exact à deux précisions près.

La lésion se calcule sur la valeur du bien à l'époque du partage. Autrement dit, quelle que soit la plus value générée postérieurement à la date du partage, votre mari n'a aucun droit dessus.

Votre mari ne peut réclamer une indemnité que si à la date du partage, la valeur du bien était de plus d'un quart par rapport à la somme qu'il a reçu.

En outre, il faut savoir que cette action se prescrit par deux ans à compter du partage. Aussi, si vous vendez votre bien après Octobre 2011, vous ne devrez rien payer quel que soit la valeur de la plus value.

Article 889 du Code civil:

Lorsque l'un des copartageants établit avoir subi une lésion de plus du quart, le complément de sa part lui est fourni, au choix du défendeur, soit en numéraire, soit en nature. Pour apprécier s'il y a eu lésion, on estime les objets suivant leur valeur à l'époque du partage.

L'action en complément de part se prescrit par deux ans à compter du partage.

Très cordialement.