



Divorce Partage équitable des biens

Par Didier51

20/10/25

Cher maître,
Je souhaiterais avoir des conseils d'un avocat spécialisé dans l'immobilier.

Conflit financier

Suite à un divorce, mon ex-épouse ne souhaite pas un partage équitable, de la somme, provenant de la vente de la maison. Mon ex-épouse va tout faire pour que je ne puisse pas prétendre à ma part financière.

Présentation

Nous sommes mariés depuis 40 ans.
Mon ex-épouse ne m'aimant plus, elle a demandé le divorce.
Actuellement, nous sommes en procédure de divorce.

Maison bientôt vendue

Nous sommes propriétaire de notre maison.
Le 31/08/26, nous avons signé le compromis de vente de la maison. La signature de cette vente définitive est prévue, mi décembre 2026.

Circonstances : Achat de la maison

En 2005, nous avons acheté une maison à crédit, sur 20 ans.
10 ans plus tard, en 2015, la mère de mon ex-épouse a fait un don de 100 000?. Elle nous a aidé financièrement à clôturer le crédit de la maison.

Mon ex-épouse : Partage non équitable

Mon ex-épouse ne souhaite pas partager équitablement, la somme, provenant de la vente de la maison.
La cause est que la mère de mon ex-épouse a participé financièrement à clôturer le crédit de la maison.

Divorce difficile

Je m'attends à un divorce difficile et à un partage compliqué.

Mon souhait

Mon souhait est que la somme, provenant de la vente de la maison, soit partagé à part égale.

3 Raisons d'un partage équitable

Il y a 3 raisons de penser, à un partage équitable, du bien en commun.

1 - Don attribué au couple

Étant donné que la mère de mon ex-épouse nous a aidé à clôturer le crédit de la maison, et que le crédit est à nos 2 noms, j'en conclus qu'elle a fait un don au couple.

2 - Contrat de mariage

Étant Marié sur le régime de la communauté, la loi stipule que, lors d'un divorce, les biens en commun doivent être partagés à part égale.

3 - Notion de prescription

Il y a la prescription de 10 ans, qui intervient dans les circonstances de l'achat de la maison. Le don de la mère de mon ex-épouse a eu lieu, il y a plus de 10 ans.

Questions

1 - Partage équitable

Dans les circonstances particulières de l'achat de la maison, et de notre contrat de mariage, pensez vous, que, d'après

la loi, que je puisse prétendre à percevoir la moitié de la somme, provenant de la vente de la maison?

2 - Notaire impartiale

Mon ex-épouse a fait appel à son notaire pour la vente de la maison. Son notaire peut-il prendre des décisions, en faveur de mon ex-épouse?

3 - Faire appel à un 2° notaire

Mon ex-épouse a fait appel à un 1° notaire pour la vente de la maison. Est-il nécessaire que je fasse appel au service d'un 2° notaire, afin de défendre mes intérêts financiers?

4 - Si 2 notaires engagés , qui financera leurs honoraires?

5 - La mère de mon ex-épouse a fait un don de 100 000?, il y a plus de 10 ans. Pensez vous qu'il y a la prescription de 10 ans, qui intervient dans la procédure?

6 - Mon ex-épouse n'étant pas d'accord concernant le partage de la maison, quel procédure dois-je lancer, pour défendre mes intérêts?

Je vous remercie par avance de l'attention que vous portez à mon affaire de divorce.

En attendant de recevoir votre réponse à mon courrier, veuillez accepter, maître, mes salutations distinguées.

Didier

Par Isadore

Bonjour,

Il ne va pas de soi que la mère de votre épouse ait décidé de gratifier "le couple", c'est-à-dire de vous donner à chacun la moitié de la somme concernée. Il est rare que les gens décident de gratifier leurs gendres ou brus à égalité avec leurs enfants.

Sauf contrat de mariage contraire, une donation est un bien propre qui revient à l'époux auquel il a été fait.

La somme de 100 000 euros correspond exactement à l'abattement entre parents et enfants pour les donations. Notez que si la donatrice avait l'intention de vous donner à vous personnellement 50 000 euros, vous devez payer des droits de donation de 60 % sur cette somme. Le délai de prescription commence à courir à la date à laquelle le fisc découvre l'existence de la donation.

Mon ex-épouse a fait appel à son notaire pour la vente de la maison. Son notaire peut-il prendre des décisions, en faveur de mon ex-épouse?

Un notaire ne prend pas de décisions, à part refuser les demandes d'un client s'il estime devoir le faire. Un notaire fait donner des conseils et fait ce que lui demande son client. C'est le client qui décide.

Mais si c'est "son" notaire, chargé défendre ses intérêts, il a le devoir d'agir dans son intérêt.

Dans les circonstances particulières de l'achat de la maison, et de notre contrat de mariage, pensez vous, que, d'après la loi, que je puisse prétendre à percevoir la moitié de la somme, provenant de la vente de la maison?

A moins que votre contrat de mariage ne prévoie de faire entrer dans la communauté les donations, ou qu'il soit démontré que votre belle-mère avait décidé de vous offrir 50 000 euros, non.

Mon ex-épouse a fait appel à un 1° notaire pour la vente de la maison. Est-il nécessaire que je fasse appel au service d'un 2° notaire, afin de défendre mes intérêts financiers?

Si vous divorcez, il est peu probable que vous ayez besoin d'un notaire à vous. Un avocat est obligatoire, il vous dira si ça vaut la peine de consulter un autre notaire en sus. Donc commencez par trouver un avocat.

Si 2 notaires engagés , qui financera leurs honoraires?

Ca dépend de ce qui leur est demandé. S'ils sont engagés pour procéder au partage de la communauté, ils seront payés par les deux époux. S'ils sont engagés pour négocier et conseiller leurs clients (rôle redondant avec celui de l'avocat), chacun paiera le sien.

5 - La mère de mon ex-épouse a fait un don de 100 000?, il y a plus de 10 ans. Pensez vous qu'il y a la prescription de 10 ans, qui intervient dans la procédure?

Non, aucune prescription en la matière pendant la durée du mariage

6 - Mon ex-épouse n'étant pas d'accord concernant le partage de la maison, quel procédure dois-je lancer, pour défendre mes intérêts?

Demander au juge de trancher la question

Par isernon

bonjour,

j'ajoute que ce site est un site d'informations juridiques ou ce sont des bénévoles qui répondent et qui ne sont pas obligatoirement des professionnels du droit, donc pas besoin de maître.

pour votre divorce, vous devez avoir un avocat qui doit pouvoir répondre à vos questions.

salutations