



Divorce question sur les récompenses et réévaluation de biens

Par Visiteur

Je suis actuellement en instance de divorce (mariée sans contrat) La liquidation de la communauté est imminente. J'ai ouvert en 81 un PEL (donc à mon nom). Celui-ci s'est terminé en 086. Dès la fin de mon PEL, ns avons acheté 1 maison avec l'apport personnel de mon PEL . Je n'ai pas fait précisé ds l'acte notarié qu'il s'agissait d'1 bien propre. J'ai donc procédé aujourd'hui aux calculs de mon bien propre (jusqu'à la date du mariage, qui me reviennent ce qui représente environ 10% de la maison. Cette maison a été revendue en 95 car nous avons racheté une autre maison. J'ai en ma possession tous les documents originaux attestant de l'existence de ce PEL. J'ai vu aujourd'hui un notaire et je lui ai demandé des explications concernant les récompenses pensant récupérer 10% de mon bien propre sur la valeur de la maison actuelle. Le notaire m'a dit que étant donné que je n'avais pas fait mention de remploi de mon bien propre, il n'y a pas récompense et que je ne peux obtenir que la somme versée à l'époque actualisée à la date d'aujourd'hui (mais pas sur la valeur de la maison actuelle car mon ex mari peut contester que la somme a été versée pour l'achat de la 1ère maison en ? (par exemple, j'aurais pu faire d'autres achats avec cet argent là). Je précise que mon divorce a été sanglant : divorce aux torts exclusifs de monsieur (grosse bataille juridique et divorce qui a entraîné à cause d'1 erreur matérielle) J'ai eu le jugement de divorce le 14/10/08 et monsieur n'a pas encore manifesté ses intentions. Le divorce définitif n'est pas encore inscrit dans l'état civil. Le notaire m'a dit aujourd'hui que Mr, s'il est de mauvaise foi, peut tt contester y compris la destination de mon apport personnel dans l'achat de la 1ère maison. Sur un document que j'ai concernant le décompte de remboursement du PEL, j'avais écrit à la main le n° du cpte bancaire du bénéficiaire de cet argent. Ce cpte (qui n'est ni le mien, ni le compte joint) est forcément celui du promoteur immobilier. Au vu de ces preuves, mon ex peut-il nier que mon bien propre a servi à un achat immobilier? Faudrait-il que je retrouve le nom du titulaire de ce cpte (mais cela fait 22 ans déjà)? Je n'ai pas gardé ts les relevés de compte de l'époque. Le notaire m'a dit que je pouvais tjs tenter mais que s'il est de mauvaise foi, il pourra toujours nier les faits et que la preuve m'en incombe. Ma Q: ai-je drt à 1 récompense

Par Visiteur

Bonjour.

Il s'agit d'une question très délicate de droit civil et je doute que deux juges aient la même opinion sur la question.

De prime abord, je suis d'accord avec votre notaire mais pas pour les mêmes raisons.

L'article 1434 du Code civil prévoit que: "L'emploi ou le remploi est censé fait à l'égard d'un époux, toutes les fois que, lors d'une acquisition, il a déclaré qu'elle était faite de deniers propres ou provenus de l'aliénation d'un propre, et pour lui tenir lieu d'emploi ou de remploi. A défaut de cette déclaration dans l'acte, l'emploi ou le remploi n'a lieu que par l'accord des époux, et il ne produit ses effets que dans leurs rapports réciproques."

L'article 1469 du Code civil: "La récompense est, en général, égale à la plus faible des deux sommes que représentent la dépense faite et le profit subsistant.

Elle ne peut, toutefois, être moindre que la dépense faite quand celle-ci était nécessaire.

Elle ne peut être moindre que le profit subsistant, quand la valeur empruntée a servi à acquérir, à conserver ou à améliorer un bien qui se retrouve, au jour de la liquidation de la communauté, dans le patrimoine emprunteur. Si le bien acquis, conservé ou amélioré a été aliéné avant la liquidation, le profit est évalué au jour de l'aliénation ; si un nouveau bien a été subrogé au bien aliéné, le profit est évalué sur ce nouveau bien."

Selon une lecture combiné de ces deux articles, je pense que le seul moyen de prouver l'origine des fonds ayant servi à l'acquisition d'un bien est soit de procéder à la formule du remploi au moment de l'acquisition, soit de déclarer que le

fond provient d'un emploi d'un commun accord.

Selon cette conception, il n'existerait aucun moyen pour vous qui permettrait de bénéficier du profit subsistant sur le nouveau bien.

Cette vision est confortée par des arrêts récents qui considèrent que le emploi est une "règle de fond" essentielle et que ce n'est pas juste un formalisme de preuve.

Cela étant, il existe des auteurs qui estiment que l'article 1469 du Code civil est indépendant et qu'il vous suffit de démontrer que vos fonds propres ont servi à acquérir le bien commun pour bénéficier de la réévaluation de la récompense; Selon cette nouvelle conception, toutes les preuves dont vous m'avez parlé vous permettront sans doute de prouver l'origine des fonds et de bénéficier de la réévaluation de votre récompense.

Je suis désolé d'avoir été un peu "technique" mais le point de Droit soulevé par votre affaire est loin de faire l'unanimité.

Bien cordialement.

Par Visiteur

Je vous remercie pour votre réponse. Vos termes ne me semblent pas du tout techniques (j'ai des connaissances en droit mais pas très pointues en droit du divorce et immobilier) et j'avais déjà pris connaissance des articles 1434 et 1469 du CC. Mais j'ai aussi pris connaissance de l'évolution de la jurisprudence par rapport à mon cas et cette évolution abonde en mon sens sauf que mon ex sera de mauvaise foi (il a eu tous les torts). Je vais quand même essayé d'y aller au culot (conseil du notaire) car j'ai un pouvoir de négociation par rapport à lui lorsque je vais être convoquée devant le notaire chargé de la liquidation. Dans le cas où je n'ai pas droit à une récompense, puis-je obtenir la somme de mon bien propre réévaluée au jour d'aujourd'hui et si oui quelle est la formule de calcul pour l'actualisation ? J'ai une 2è question à vous poser que je vous pose et que je vous remercie d'y répondre (j'ai pris un pack de 2 formules sur votre site).

Par Visiteur

Bonjour madame,

A ma connaissance, et d'après les recherches que j'ai pu faire, la Loi n'impose pas la prise en compte d'un indice précis pour tenir compte de la réévaluation. Je dirai même plus, c'est que la Loi n'impose nullement une réévaluation.

En pratique, je pense que les notaires s'appuient sur les chiffres de l'inflation, c'est ce qui semblerait le plus normal.

Bien cordialement.