



Liquidation des biens après le divorce

Par Visiteur

Vivant en concubinage, j'ai acheté un bien immobilier en faisant signer l'acte d'achat par ma concubine. J'ai financé personnellement l'achat à hauteur de 96% - dont j'apporte la preuve - elle pour 4%. Nous nous marions quelques jours après sous le régime de la séparation des biens. Mon épouse achète seule une maison et s'ensuit rapidement un divorce. Pas de règlement de la liquidation à l'amiable car mon ex. réclame 50% et le loyer depuis le jugement de divorce. Je vais aller en justice, Quelles sont mes droits exactement ? Peut-elle obtenir 50% de la valeur actuelle du bien alors qu'elle n'en a financé que 4% ? Quels sont les articles du code et la jurisprudence qui seraient en ma faveur? Merci

Par Visiteur

Cher monsieur,

Vivant en concubinage, j'ai acheté un bien immobilier en faisant signer l'acte d'achat par ma concubine. J'ai financé personnellement l'achat à hauteur de 96% - dont j'apporte la preuve - elle pour 4%. Nous nous marions quelques jours après sous le régime de la séparation des biens. Mon épouse achète seule une maison et s'ensuit rapidement un divorce. Pas de règlement de la liquidation à l'amiable car mon ex. réclame 50% et le loyer depuis le jugement de divorce. Je vais aller en justice, Quelles sont mes droits exactement ? Peut-elle obtenir 50% de la valeur actuelle du bien alors qu'elle n'en a financé que 4% ?

Votre nom ne figure absolument pas sur l'acte de vente?

C'est extrêmement risqué comme pratique. En effet, si votre nom ne figure pas sur l'acte de vente, vous pourriez récupérer 96% de la valeur du bien à la seule condition de prouver que vous n'avez versé cet argent que dans une intention non libérale, c'est à dire que vous avez voulu aider votre femme à financer le bien et que ce n'était pas une donation.

A ce titre, vous devez rapporter la preuve qu'il avait toujours été prévu qu'elle vous rembourse un jour. Cette preuve est très difficile à rapporter en pratique et de ce que j'ai pu assister, les tribunaux considèrent souvent qu'il s'agit d'une donation.

Vous devez donc prendre un avocat car si votre femme obtient gain de cause, elle aura droit à l'intégralité du bien (toujours sous réserve que votre nom ne soit pas inscrit sur l'acte de vente) et non pas seulement la moitié comme elle le demande.

Il serait peut être même intéressant de négocier: 50% de la valeur du bien, c'est toujours mieux que 0.

Très cordialement.

Par Visiteur

Je me suis mal exprimé : j'ai évidemment signé l'acte d'achat ainsi que ma concubine à l'époque.

Quelle est la jurisprudence en ce domaine ?

Par Visiteur

Bonsoir Monsieur,

Est ce qu'une répartition a été inscrite dans l'acte de vente?
Et si tel est le cas, quelle est cette répartition?

Cordialement

Par Visiteur

Non, il n'y a pas eu de répartition d'inscrit dans l'acte d'achat. Mais pour répondre à la précédente réponse je vous confirme que nos 2 noms sont bien signataires de l'acte. Et quid de la jurisprudence ?
Cordialement

Par Visiteur

Bonjour Monsieur,

Non, il n'y a pas eu de répartition d'inscrit dans l'acte d'achat. Mais pour répondre à la précédente réponse je vous confirme que nos 2 noms sont bien signataires de l'acte. Et quid de la jurisprudence ?
Ce n'est pas une question de jurisprudence (de toute façon quand bien même une jurisprudence aurait existé vous ne pouvez pas vous en prévaloir) mais de droit et de fait.
Lorsque dans un acte de vente la répartition n'est pas faite elle est présumée être à 50/50, autrement dit le bien est en indivision.

cordialement

Par Visiteur

JE NE COMPRENDS PAS POURQUOI je ne peux pas me prévaloir de décisions qui font jurisprudence ,En cherchant dans les arrêts de la cass.civ. 1°, j'ai trouvé ,et je ne suis pas spécialiste,que pour les concubins par ex. " les droits des concubins en indivision sont proportionnels à leur participation au financement du bien"
Je rappelle que lorsque nous avons signé l'acte d'achat nous n'étions pas mariés.
Cordialement

Par Visiteur

Bonjour Monsieur,

Tout d'abord en ce qui concerne la possibilité de vous prévaloir d'une jurisprudence: la jurisprudence est l'ensemble des décisions de justice. Vous ne pouvez pas vous en prévaloir car notre système de droit repose sur la loi et non sur la jurisprudence. De ce fait la jurisprudence ne peut jamais prévaloir sur la loi.

Ensuite: "les droits des concubins en indivision sont proportionnels à leur participation au financement du bien".
Oui je suis d'accord mais cette participation doit être inscrite dans l'acte de vente. Vous auriez du faire inscrire la participation financière de chacun. si tel n'est pas le cas vous êtes en indivision classique et ce quand bien même vous auriez payé plus, je suis désolée.

Cordialement