Mariage sous séparation de bien et divorce.

Par Visiteur

Bonjour
je suis mariée sous le régime de la séparation des biens depuis 1996.
Mon mari est parti vivre dans un autre logement en septembre 2008.
J'ai continué à vivre dans la maison familiale,que mon mari a acheté en 1987,entre autre parce que mon état de santé nécessitait un traitement lourd (hépatite C).
Je suis infirmière libérale, j'ai pu continuer à travailler, et le traitement a bien fonctionné.
Maintenant, nous souhaiterions divorcer par consentement mutuel.
Comment se calcule la séparation des biens? compte tenu
- mon mari a acheté ce bien en 1987 pour la somme de 80000euros.
-j'ai participé aux crédit de la maison à hauteur de 50000 euros, de son coté mon mari a pris à sa charge de nouveaux crédits à hauteur de 40000 euros.
Actuellement, depuis le départ de mon mari je prends à ma charges tous les crédits de la maison.
La maison a été expertisée 350000 euros.
Comment calculer la somme que mon mari me doit sur la maison? cette somme tient-elle compte que des prêt que j'ai réglé (emprunt sur nos deux noms, que l'un ou l'autre réglait) et cette somme tient elle compte de la plus value que mes investissements ont emmenés, ainsi, j'ai payé la piscine.
D'autre part,j'adore bricoler, et j'ai fait des travaux (ainsi j'ai refait la façade) pour l'estimation de ces travaux dont j'ai réglé les fournitures, comment tenir compte de mes heures de travaux, dois je faire faire une estimation par un artisan, ou existe il une règle de calcul?
En vous remerciant de me répondre.

Par Visiteur

Chère madame,

- mon mari a acheté ce bien en 1987 pour la somme de 80000euros.
-j'ai participé aux crédit de la maison à hauteur de 50000 euros, de son coté mon mari a pris à sa charge de nouveaux crédits à hauteur de 40000 euros.
Actuellement, depuis le départ de mon mari je prends à ma charges tous les crédits de la maison.
La maison a été expertisée 350000 euros.
Comment calculer la somme que mon mari me doit sur la maison?

Situation assez classique mais pas facile à gérer selon votre entente.

En effet, dans la mesure où vous avez volontairement payé une part des crédits de la maison alors que vous étiez marié, ce qui sous tend que cet argent n'est pas destiné à être remboursé et qu'il s'agit d'une libéralité, il est assez classiquement admis que celui qui a versé l'argent n'a nullement droit à compensation.
Il n'y a donc pas dans cette hypothèse de calcul à faire puisque la maison appartenant en propre à votre mari, il en récupère l'intégralité de la valeur.

Mais si vous parvenez à démontrer qu'il ne s'agissait nullement d'une libéralité mais bien d'un prêt, destiné à être remboursé alors dans ce cas, vous avez droit à votre capital majoré en fonction du profit subsistant.

Ainsi si vous avez payé 50 000 euros et que la valeur de la maison a augmenté de 270 000 euros alors on opère le calcul qui suit:

50000*(270000/80000)= 168 750 euros.

Tout dépend donc de votre degré d'accord et de la situation devant le tribunal le cas échéant.

Très cordialement.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci pour votre réponse.
Les prêts ont été réglé par moi (facile à démontrer), ils sont à mon nom!
Est ce une libéralité?
J'ai trouvé un autre logement,puis je emporter ce que j'ai payé, comme la salle de bain?
Quel risque je prends?
Mon mari nie avoir voulu changer la salle de bain, ainsi que la chaudière que j'ai dû changer (2500 euros).
Que me conseillez vous dans le cas d'une mauvaise foi évidente?
Ceci est une question, dois je vous régler?
Merci

Par Visiteur

Chère madame,

Les prêts ont été réglé par moi (facile à démontrer), ils sont à mon nom!
Est ce une libéralité?

C'est assez souvent considéré comme tel en effet. On considère en effet que dans la mesure où le paiement était volontaire, et qu'il se déroulait dans le cadre de l'organisation de la vie de couple, alors il s'agit d'une libéralité.

Mais bon, tout n'est pas perdu. Ce principe est assez souvent écarté dans le cadre des partages résultant d'un divorce au motif d'une application stricte de l'article 1469 du code civil. En conséquence, je vous invite à demander la somme inscrite dans mon message précédent. Si cela ne passe pas, il faudra alors voir avec votre avocat selon la jurisprudence propre à votre juridiction.

'ai trouvé un autre logement,puis je emporter ce que j'ai payé, comme la salle de bain?
Quel risque je prends?

Oui et non. Vous pouvez emporter les objets qui vous appartiennent puisque payés par vous à condition qu'ils ne soient pas des immeubles par destination. En effet, dans ce cas, on considère que cela fait partie intégrante de l'appartement pour lequel votre mari est seul propriétaire. Ainsi par exemple, une salle de bains est bien un immeuble par destination.

Mon mari nie avoir voulu changer la salle de bain, ainsi que la chaudière que j'ai dû changer (2500 euros).
Que me conseillez vous dans le cas d'une mauvaise foi évidente?

C'est typiquement le genre de stratégie qui va être réglé par votre avocat, contre l'avocat adverse. A votre niveau à vous, il n'y a rien à faire. S'il est mauvaise foi, on ne peut pas le contraindre à changer. Seul le juge aura pouvoir à statuer. Évidemment, gardez toutes les preuves que vous pouvez.

Ceci est une question, dois je vous régler?

Absolument pas. Cela fait partie de votre première question. Tant que les questions sont liées, il n'y a aucun problème à poser plusieurs questions.

Très cordialement.

Article 1469 En savoir plus sur cet article...
Modifié par Loi n°85-1372 du 23 décembre 1985 - art. 23 JORF 26 décembre 1985 en vigueur le 1er juillet 1986

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.

Par Visiteur

Merci pour tous ces renseignements.
A plus pour d'autre questions, est ce vous qui s'occupera de mon cas à l'avenir? est ce possible?
Cordialement

Par Visiteur

Chère madame,

A plus pour d'autre questions, est ce vous qui s'occupera de mon cas à l'avenir? est ce possible?

Evidemment! Il est d'usage que chaque juriste suive ses propres clients. Cela facilité beaucoup la compréhension des problèmes d'autant que nous gardons un historique de chaque question.

En vous remerciant pour votre confiance,

Très cordialement,

A bientôt alors!