



## Partage de biens immobiliers divorce liquidation

-----  
Par Visiteur

Nous sommes mariés sous le régime de la communauté. Nous sommes propriétaires de deux maisons que j'évalue à plus de 250 000 euros chacune.

La première maison, située en Guyane, est un bien propre de ma femme, puisqu'elle a été construite sur un terrain qui lui appartenait avant le mariage. seulement j'ai participé pour moitié au financement de la construction grâce à un prêt immobilier commun.

La deuxième maison, située dans la région bordelaise, a été construite sur un terrain acquis après notre mariage grâce à un prêt également commun.

Je veux savoir ce qu'il adviendra de ces deux biens immobiliers en cas de divorce.

Je sais que j'ai droit à une "récompense " sur la première maison. Elle n'aura pas les moyens de me dédommager si elle veut garder son bien propre et moi je n'aurai pas les moyens de la dédommager si je veux garder la deuxième maison. Faudra-t-il alors vendre les deux maisons pour effectuer le partage des biens?

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Je veux savoir ce qu'il adviendra de ces deux biens immobiliers en cas de divorce.

Je sais que j'ai droit à une "récompense " sur la première maison. Elle n'aura pas les moyens de me dédommager si elle veut garder son bien propre et moi je n'aurai pas les moyens de la dédommager si je veux garder la deuxième maison.

Tout à fait, la communauté a droit à récompense pour la somme qui a servi à financer un bien propre.

Faudra-t-il alors vendre les deux maisons pour effectuer le partage des biens?

Possible mais pas obligatoire. Si on fait le calcul de la masse commune: Maison 250 000 euros + Financement du bien propre (à évaluer): On divise le tout en deux.

Après quoi, vous pouvez vous arranger entre vous pour vous conserver la maison commune et elle conserver son bien propre sans être redevable de quelque chose. C'est tout à fait possible.

Maintenant, un tel arrangement serait préjudiciable à votre femme dans la mesure où elle y perdra puisque j'imagine que les investissements financiers sur le bien propre sont bien inférieurs à 250 000 euros.

Quant à votre femme, elle ne sera certainement pas forcée de vendre sa maison puisque la récompense qu'elle devra verser à la communauté viendra de toute façon en compensation avec l'argent qu'elle retirerait de la communauté en cas de liquidation.

Très cordialement.