



## Partage des biens avant procédure de divorce

-----  
Par Visiteur

Bjr - avant entamer procédure de divorce souhaite infos sur  
1/liquidation communauté  
Maison achetée en 1998 valeur 1015000FF/154735 Euros  
Financement :  
apport madame 135300 euros/Remploi succession père  
apport monsieur 8780 euros/don manuel parents  
credit immobiliter 22870 euros/rembousé par la communauté  
credit travaux aménagement combles/8000 euros/Remboursé  
financement par fonds de Mme tombé par le temps dans  
la communauté pour création ravalement/création terrasse/  
améliorations diverses

estimation actuelle maison : 280000 euros  
soldes crédits immo et travaux : 15000 euros

Quelle est la méthode de calcul pour connaitre la part  
qui revient à chacun.

En ce qui concerne le divorce proprement dit: il y  
a 2 enfants (9 et 5 ans) salaire de Mme 1900 euros  
salaire de Mr. 1700 euros. Vue le peu de mise de fonds  
de Monsieur il va donc se retrouver le "léser".  
Aucune forme de divorce n'a encore été choisie mais en  
mettant les choses au pire. Que pourrait-il être demandée  
à Mme pour compensation (sachant que vraisemblablement) la  
maison devra être vendue pour apurer la dette.

Remerciements

-----  
Par Visiteur

Bonjour madame.

Quelle est la méthode de calcul pour connaitre la part qui revient à chacun.

Monsieur n'a aucune part sur la maison. Conformément à l'article 1436 du Code civil, dans la mesure où la maison a été  
acquise essentiellement grâce au emploi de madame, la maison est un propre de madame. La maison ne fait donc pas  
partie de la communauté.

MAIS, toujours en vertu de l'article 1436, la communauté a droit à récompense pour toutes les sommes qui ont été  
investies dans la maison.

La récompense est égale au profit subsistant lorsque la dépense a été réalisé dans le but d'acquérir, de conserver ou  
"d'améliorer un bien qui se retrouve, au jour de la liquidation de la communauté, dans le patrimoine emprunteur".

Cela signifie qu'il faut réévaluer la dépense selon la valeur actuelle de la maison.

Vous devez donc payer à la communauté ( en n'oubliant pas que vous récupérerez 50% de cette somme à la  
dissolution de la communauté):

- 22870 euros pour le crédit immobilier. On réévalue au jour de la liquidation:

$$(22840/154735)*280000= 41330.$$

- 8000 euros pour le crédit payé par la communauté. Mais vous aurez vous même droit à récompense sur cette somme si vous parvenez à justifier que les deniers employés étaient des propres.

On réévalue:

$$(8000/Valeur au jour des travaux)*280000= ? .$$

-Solde des crédits: 15000 euros.

Pour le solde du crédit immobilier ayant servi à acquérir le bien:  $(X/154735)*280000=?$

Pour le solde du crédit travaux:

$$(Y/ valeur au moment des travaux)*280000=?$$

La communauté, quant à elle, devra vous payer 8 000 euros si vous prouvez que les deniers employés pour le crédit travaux étaient des propres.

Aussi, les intérêts de l'emprunt ne donnent pas droit à récompense. Vous devez donc ne tenir compte que du capital pour calculer la récompense.

-En dehors de la communauté, vous avez une dette entre époux puisque vous devez rembourser votre mari à hauteur de 8780 euros pour les deniers propres qu'il a investi dans la maison. On réévalue la dette:  $(8780/154735)*280000=15884$  euros.

S'agissant de votre deuxième question, outre les sommes décrites plus haut, je ne vois pas vraiment ce qu'il pourrait vous demander. Je doute que le juge lui accorde une prestation compensatoire vu le peu d'écart de revenu qui vous sépare. En dehors d'une prestation compensatoire, il ne peut absolument rien demander.

Bien cordialement.