Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Plus value suite rachat de soulte

Par JohnDoe

Bonjour

Quid du traitement d'une plus value suite à la vente d'un bien immobilier (résidence principale) vis à vis de l'ex conjoint dont la part a donc été rachetée ?

Prise en compte ?
A partir de x% ?
Avant un certain délai ?

Merci d'avance pour vos réponses.

Par Isadore

Bonjour,

Sauf si la soulte a été lourdement sous-estimée par rapport à la valeur du bien au moment du rachat (plus de 1/12), l'ancien propriétaire n'a aucun recours. Le délai d'action est de deux ans après le partage.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000006165772/#LEGISCTA000006165772]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000006165772/#LEGISCTA000006165772[/url]

Si jamais le bien est vendu raidement après le partage, pour une somme bien supérieure à l'estimation initiale, cela peut être un indice qu'il a été largement sous-estimé.

Mais sinon, l'ancien propriétaire n'est pas concerné par la plus-value réalisée par le nouveau propriétaire. Si la plus-value est justifiée par une évolution à la hausse de valeur du bien (marché, travaux), l'ancien propriétaire n'a pas été lésé, il n'y a donc pas lieu de lui donner une part de la plus-value suite à la vente d'un bien qui n'est pas à lui.

Par Rambotte

Bonjour.
Attention, ce n'est pas 1/12 mais 1/4 : il faut que la lésion (différence entre la valeur théorique à recevoir et la valeur effectivement reçue) soit plus grande que 1/4 de la valeur théorique.

Et comme indiqué, la valeur théorique s'apprécie au jour du partage, selon les conditions économiques, et à l'état du bien, au jour du partage.