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

Sortie indivision après le divorce et état liquidatif

Par Visiteur

SITUATION : Divorce ; Jugement ; Appel ; Arrêt définitif ; Indivision ; Notaire

Le notaire a rédigé un état liquidatif contenant des erreurs de calcul et dans lequel ne figure pas la explicitement le montant de la soulte, alors que les attributions sont définies.
Je lui adressé (recommandé + copie partie adverse) mes remarques qui l'ont laissé de marbre ! Par contre, pour continuer, il réclame une provision, à savoir la couverture de la totalité des frais dits ?notariés'.
Je veux bien provisionner ses honoraires dans la mesure où, il corrige son état liquidatif, mais pas les autres frais, car nous nous dirigeons vers un PV de difficulté et cela ne servirait à rien si ce n'est de bloquer une somme importante pendant plusieurs années, le temps d'un jugement?
Comment l'obliger à faire un état liquidatif correct ?

Par Visiteur

Cher monsieur,

Je veux bien provisionner ses honoraires dans la mesure où, il corrige son état liquidatif, mais pas les autres frais, car nous nous dirigeons vers un PV de difficulté et cela ne servirait à rien si ce n'est de bloquer une somme importante pendant plusieurs années, le temps d'un jugement?
Comment l'obliger à faire un état liquidatif correct ?

Théoriquement, il n'existe pas beaucoup de moyens à votre disposition: Vous pouvez écrire à la chambre régionale des notaires mais il faut s'attendre à ce que ces derniers ne répondent pas (mais il faut quand même le faire); Au delà, vous pouvez agir contre le notaire devant le tribunal afin de mettre en cause sa responsabilité civile professionnelle.

J'imagine que vous avez un avocat; ce dernier ne fait-il pas pression sur le notaire?

S'agissant de la provision, je ne peux au demeurant que vous invitez à la payer: L'argent sera certes bloqué mais il appartient à ce professionnel de déterminer les frais à provisionner et pratiquement, il est difficile de contredire sa décision.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci

J'imagine que vous avez un avocat; ce dernier ne fait-il pas pression sur le notaire?

Non, connivence implicite sans doute...

A bientôt

Par Visiteur

Cher monsieur,

J'imagine que vous avez un avocat; ce dernier ne fait-il pas pression sur le notaire?

Non, connivence implicite sans doute...

Possible mais étonnant. Ce ne serait pas la première fois que je vois un avocat montait au créneau contre un notaire, et c'est justement son rôle. Seul face au notaire, vous êtes souvent démuni comme c'est le cas ici.

Très cordialement.

Par Visiteur

Effectivement vous avez bien analysé la situation mais je suis dans un cas de figure particulier et dans l'espace judiciaire toulousain un peu particulier aussi ! Quoiqu'il en soit je dois composer avec.
Pouvez-vous me préciser les articles du CC qui précisent qu'une soulte doit figurer dans un état liquidatif alors que les attributions sont faites et sont de plus déséquilibrées.
Bien sur je cherche un avocat qui monterai au créneau mais ce n'est pas facile à trouver?
A bientôt

Par Visiteur

Cher monsieur,

Effectivement vous avez bien analysé la situation mais je suis dans un cas de figure particulier et dans l'espace judiciaire toulousain un peu particulier aussi ! Quoiqu'il en soit je dois composer avec.

Étant Montpeliérain, je suis assez surpris que des avocats "pas si loin de chez nous" soient aussi timides mais je veux bien vous croire...

Pouvez-vous me préciser les articles du CC qui précisent qu'une soulte doit figurer dans un état liquidatif alors que les attributions sont faites et sont de plus déséquilibrées.

Voici les différents articles relatifs à la liquidation du régime matrimonial. Attention, l'inscription des soultes n'a pas à faire partir de l'état liquidatif proprement dit puisque cet état n'a qu'une seule vocation: Faire l'inventaire de la communauté (biens communs, biens propres, et récompenses).

Les soultes n'apparaissent que dans les opérations de partage qui font suite à l'état liquidatif.

Article 1467 En savoir plus sur cet article...

La communauté dissoute, chacun des époux reprend ceux des biens qui n'étaient point entrés en communauté, s'ils existent en nature, ou les biens qui y ont été subrogés.

Il y a lieu ensuite à la liquidation de la masse commune, active et passive.

Article 1468 En savoir plus sur cet article...

Il est établi, au nom de chaque époux, un compte des récompenses que la communauté lui doit et des récompenses qu'il doit à la communauté, d'après les règles prescrites aux sections précédentes.

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.

Article 1470 En savoir plus sur cet article...

Si, balance faite, le compte présente un solde en faveur de la communauté, l'époux en rapporte le montant à la masse commune.

S'il présente un solde en faveur de l'époux, celui-ci a le choix ou d'en exiger le paiement ou de prélever des biens communs jusqu'à due concurrence.

Article 1471 En savoir plus sur cet article...
Modifié par Loi n°85-1372 du 23 décembre 1985 - art. 24 JORF 26 décembre 1985 en vigueur le 1er juillet 1986

Les prélèvements s'exercent d'abord sur l'argent comptant, ensuite sur les meubles, et subsidiairement sur les immeubles de la communauté. L'époux qui opère le prélèvement a le droit de choisir les meubles et les immeubles qu'il prélèvera. Il ne saurait cependant préjudicier par son choix aux droits que peut avoir son conjoint de demander le maintien de l'indivision ou l'attribution préférentielle de certains biens.

Si les époux veulent prélever le même bien, il est procédé par voie de tirage au sort.

Article 1472 En savoir plus sur cet article...
Modifié par Loi n°85-1372 du 23 décembre 1985 - art. 24 JORF 26 décembre 1985 en vigueur le 1er juillet 1986

En cas d'insuffisance de la communauté, les prélèvements de chaque époux sont proportionnels au montant des récompenses qui lui sont dues.

Toutefois, si l'insuffisance de la communauté est imputable à la faute de l'un des époux, l'autre conjoint peut exercer ses prélèvements avant lui sur l'ensemble des biens communs ; il peut les exercer subsidiairement sur les biens propres de l'époux responsable.

Article 1473 En savoir plus sur cet article...
Modifié par Loi n°85-1372 du 23 décembre 1985 - art. 24 JORF 26 décembre 1985 en vigueur le 1er juillet 1986

Les récompenses dues par la communauté ou à la communauté portent intérêts de plein droit du jour de la dissolution.

Toutefois, lorsque la récompense est égale au profit subsistant, les intérêts courent du jour de la liquidation.

Article 1474 En savoir plus sur cet article...

Les prélèvements en biens communs constituent une opération de partage. Ils ne confèrent à l'époux qui les exerce aucun droit d'être préféré aux créanciers de la communauté, sauf la préférence résultant, s'il y a lieu, de l'hypothèque légale.

Article 1475 En savoir plus sur cet article...

Après que tous les prélèvements ont été exécutés sur la masse, le surplus se partage par moitié entre les époux.

Si un immeuble de la communauté est l'annexe d'un autre immeuble appartenant en propre à l'un des conjoints, ou s'il est contigu à cet immeuble, le conjoint propriétaire a la faculté de se le faire attribuer par imputation sur sa part ou moyennant soulte, d'après la valeur du bien au jour où l'attribution est demandée.

Article 1476 En savoir plus sur cet article...

Le partage de la communauté, pour tout ce qui concerne ses formes, le maintien de l'indivision et l'attribution préférentielle, la licitation des biens, les effets du partage, la garantie et les soultes, est soumis à toutes les règles qui sont établies au titre "Des successions" pour les partages entre cohéritiers.

Toutefois, pour les communautés dissoutes par divorce, séparation de corps ou séparation de biens, l'attribution préférentielle n'est jamais de droit, et il peut toujours être décidé que la totalité de la soulte éventuellement due sera payable comptant.

Article 1477 En savoir plus sur cet article...
Modifié par LOI n°2009-526 du 12 mai 2009 - art. 10

Celui des époux qui aurait détourné ou recelé quelques effets de la communauté est privé de sa portion dans lesdits effets.

De même, celui qui aurait dissimulé sciemment l'existence d'une dette commune doit l'assumer définitivement.

NOTA:

La loi 2004-439 du 26 mai 2004 entre en vigueur le 1er janvier 2005 sauf pour les exceptions citées par l'article 33 II.
Article 1478 En savoir plus sur cet article...

Après le partage consommé, si l'un des deux époux est créancier personnel de l'autre, comme lorsque le prix de son bien a été employé à payer une dette personnelle de son conjoint, ou pour toute autre cause, il exerce sa créance sur la part qui est échue à celui-ci dans la communauté ou sur ses biens personnels.

Article 1479 En savoir plus sur cet article...
Modifié par Loi n°85-1372 du 23 décembre 1985 - art. 25 JORF 26 décembre 1985 en vigueur le 1er juillet 1986

Les créances personnelles que les époux ont à exercer l'un contre l'autre ne donnent pas lieu à prélèvement et ne portent intérêt que du jour de la sommation.

Sauf convention contraire des parties, elles sont évaluées selon les règles de l'article 1469, troisième alinéa, dans les cas prévus par celui-ci ; les intérêts courent alors du jour de la liquidation.

Article 1480 En savoir plus sur cet article...

Les donations que l'un des époux a pu faire à l'autre ne s'exécutent que sur la part du donateur dans la communauté et sur ses biens personnels.

Par Visiteur

Bonsoir,
Pour en finir avec vos doutes je vous propose de me trouver un avocat dans la ligne de ceux que vous évoquez, je lui ferai parvenir une analyse de la situation, documents à l'appui.
S'il s'engege, parfait
A bientôt

Par Visiteur

Cher monsieur,

Pour en finir avec vos doutes je vous propose de me trouver un avocat dans la ligne de ceux que vous évoquez, je lui ferai parvenir une analyse de la situation, documents à l'appui.
S'il s'engege, parfait

Le problème est que j'en connais aucun sur Toulouse.. Sinon, cela aurait été un plaisir que de vous en indiquer un digne à mes yeux..

Très cordialement.

Par Visiteur

Pas besoin d'être sur Toulouse pour contrer le notaire.
A bientôt

Par Visiteur

Cher monsieur,

Dans ce cas, on m'a dit beaucoup de bien du cabinet Lafont-Carillo-Guizard dont le site web est ici:

http://www.lcg-avocats.fr/fre/

Mais je ne les connais pas personnellement.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci
Je vais les contacter.
Vous pouvez clore le sujet
Salutations