



Vente bien après divorce

Par pasno

Bonjour,

J'ai divorcé en juillet 2021, et j'ai racheté la maison dans laquelle nous vivions.

Si je vends aujourd'hui la maison avec une plus value, mon ex-femme peut me demander une part de cette plus-value : j'ai une notion de cette possibilité pendant 2 ans, mais est-ce que c'est bien cela ?

Je souhaite également vendre un terrain de cette maison, mon ex-femme peut-elle me demander une part de cette vente ? Pendant combien de temps ?

Je vous remercie.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous avez ici les textes concernant le rescision pour lésion.

Que ce soit pour la maison ou pour le terrain.

Lien

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000006150284/]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000006150284/[/url]

"un terrain de cette maison"

qu'entendez-vous par là ?

Si votre ex a encore des droits sur le terrain, vous ne pouvez pas le vendre sans son accord.

Par pasno

Le terrain possible à vendre est un terrain attenant à la maison mais qui fait partie de la maison.

Je n'ai pas vu de lien concernant les textes dont vous parlez.

Par kang74

Bonjour

Quel sorte de divorce a eu lieu ?

quand a eu lieu le rachat de soult et est ce que la convention de divorce le mentionne ?

Par yapasdequoi

Pardon, j'ai corrigé et ajouté le lien.

Le terrain que vous voulez vendre ne peut pas "faire partie de la maison" ???

Une maison est construite sur un terrain, mais un terrain n'est pas DANS une maison....???

Vous avez des parcelles distinctes ou une seule parcelle pour l'ensemble ?

Si vous voulez détacher ce terrain et le vendre séparément de la maison, il faut commencer par vérifier à l'urbanisme si c'est autorisé, prendre un géomètre pour le bornage et faire publier la division par un notaire.

Ensuite vous pourrez vendre séparément les 2 parcelles, l'une contenant la maison, l'autre en terrain nu.

Par JackT

Bonjour,
concernant l' action en rescision pour lésion de plus du quart , le délai n'est pas de deux ans mais de cinq ans donnez nous la valeur partage divorce et la valeur vente pour que nous puissions apprécier s'il y a lésion.

Par kang74

Article 1676

Modifié par LOI n°2018-703 du 3 août 2018 - art. 18

La demande n'est plus recevable après l'expiration de deux années, à compter du jour de la vente.

Ce délai court et n'est pas suspendu pendant la durée du temps stipulé pour le pacte du rachat.
Et dans le cadre d'un partage de biens :

Article 889

Version en vigueur depuis le 01 janvier 2007

Modifié par Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 3 () JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007

Modifié par Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 8 () JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007

Lorsque l'un des copartageants établit avoir subi une lésion de plus du quart, le complément de sa part lui est fourni, au choix du défendeur, soit en numéraire, soit en nature. Pour apprécier s'il y a eu lésion, on estime les objets suivant leur valeur à l'époque du partage.

L'action en complément de part se prescrit par deux ans à compter du partage.

Etes vous certain de vos sources JackT ?

A noter que si le rachat de soulte fait partie intégrante de la convention de divorce par consentement mutuel, l'action est irrecevable .

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000007031932]https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000007031932[/url]

Par pasno

Merci beaucoup Kang74

Par JackT

Vous avez raison, modification,

L'action en complément de part se prescrit par deux ans à compter du partage