



Vente de la maison

Par gregouz

Bonjour,

J'écris sur ce forum un peu par désespoir. Ma mère as abandonné le domicile conjugal, mon père a ensuite demandé le divorce mais maintenant elle veut vendre la maison. Ils ont un contrat de mariage séparation des biens 50/50 mais elle n'a jamais travaillée ou alors que très peu sont seul « revenu » qu'elle considère c'est les aides de l'état pour les enfants.

Mon père gagnait à l'époque 1800? maintenant beaucoup moins ayant vieilli?

Donc est ce que si mon père souhaite racheter ses parts il devra payer 50% de la maison ou est ce que nous pouvons prouver que puisque ma mère sans revenus n'a que peu cotisé aux paiements de la maison et donc réduire le montant de sa part?

Merci d'avance

Par yapasdequoi

Bonjour,

La propriété est définie par l'acte notarié.

Si c'est 50/50, le prix de vente sera partagé ainsi, et peu importe comment vos parents l'ont financé.

Si votre père veut racheter sa part, il doit déboursier 50% de la valeur de la maison.

Le calcul se complique s'il reste un crédit à rembourser : est-ce le cas ?

Par gregouz

c'est le cas il y a toujours un credit mais puisque qu'elle ne le paye pas avec mon père nous savons qu'elle attendra la fin du credit pour demander la vente

est ce qu'il est possible de dire au juge qu'elle n'a pas payé le credit (alors que ceci était notifié dans le jugement) et dans ce cas que ce passerais t'il?

Merci de votre aide

Par Rambotte

Bonjour.

Vous êtes sûr que le jugement de divorce contient une assertion du type "Madame a payé sa part de crédit" ? Ce n'est pas l'objet d'un jugement de divorce, qui en soi ne traite pas les questions de liquidation du régime matrimonial, et se contente de commettre un notaire pour cette liquidation, le cas échéant.

Si ce fut un divorce totalement amiable, par consentement mutuel, il a pu y avoir une convention qui a été homologuée par le juge. Cette convention peut effectivement contenir des assertions des parties, mais ce n'est pas le jugement de divorce.

Par gregouz

sur la notification de jugement j'ai « Madame X sera par ailleurs déboutée de sa demande tendant à ce que soit mis à la charge du demandeur le remboursement des emprunts contractés, cette question ayant vocation à être réglée lors de la liquidation et du partage des intérêts patrimoniaux des époux » je sais que ce sera au notaire de partager mais j'avais compris que du coup elle devait payer la moitié?.

Merci

Par yapasdequoi

Pouvez vous préciser :
"maintenant elle veut vendre la maison"
" qu'elle attendra la fin du credit pour demander la vente"

Par gregouz

Elle veut vendre la maison elle l'a dis mais ne le fait pas encore car elle a expliqué à un membre de ma famille que puisque mon père paye le credit actuellement qu'elle attendra tout simplement la fin du credit afin de récupérer sa part

Par Rambotte

Donc le juge dit bien comme moi, c'est une demande qui n'a rien à faire dans un jugement de divorce, qui ne s'occupe pas de la liquidation des intérêts patrimoniaux. Donc rien n'a été décidé lors du divorce. Et comme visiblement, ils ne sont pas allés voir un notaire pour liquider le régime matrimonial et sortir de l'indivision, tout est en l'état.

Donc effectivement, lors du partage, elle aura sa part du bien, mais aussi sa part de dettes non prescrites envers votre père qui a payé pour elle.

Le point crucial étant la prescription des dettes entre ex-époux. Il est possible qu'elle ait joué très finement en ne faisant rien. Si ça se trouve, elle va attendre 5 ans après la fin du crédit pour demander le partage?

Ce serait plutôt l'intérêt de votre père de demander le partage. Notez aussi qu'il doit probablement une indemnité d'occupation à l'indivision, qui se prescrit aussi en 5 ans.

Par gregouz

D'accord je comprends donc elle aura vraiment tout gagné?.
Merci beaucoup