# Liquidation de bien/divorce

---
Par DBS

Bonjour,
Mon ex m'a assigné en justice. J'ai tardé à prendre un avocat et dépassé le délai. La JAF a refusé de rouvrir les débats et je n'ai donc pas pu me défendre avec un avocat.
J'ai été jugé sur les simples déclarations de mon ex en avril mais je n'ai pas encore reçu la décision.

Mon ex occupe la maison à titre gracieux depuis l'ONC en 2018. Dans l'assignation elle a demandé à racheter ma part et a fourni une évaluation de la maison en 2017 à 340 000 ?.
La même agence immobilière me l'a réévaluée à 399 000 ? en avril 2021 et m'en a expliqué les raisons.

Mes questions sont :

- Qui décide de la valeur de la maison ? le juge dans sa décision ou le notaire après la décision du juge ?

- Si le préjudice financier m'est défavorable et qu'en faisant  appel ce dernier aboutisse, est-ce que mon ex pourra à son tour faire appel et dans ce cas est-ce qu'elle aura toujours le droit de continuer à occuper la maison à titre gracieux ou devra t-elle me payer une part de loyer ?
Merci de votre aide.

---
Par ESP

Bonjour
""Qui décide de la valeur de la maison ?""
Ni le juge, ni l'agent, mais le marché.
L'agent doit évaluer en fonction de l'état du marché, mais je vous encourage à chercher vous mêmes le prix des bien dans l'environnement de votre maison.

Vous pouvez aussi regarder les prix des transactions passées, par exemple avec ce site (mise à jour complète 200 en cours).
[url=https://app.dvf.etalab.gouv.fr/]https://app.dvf.etalab.gouv.fr/[/url]

---
Par DBS

Mille mercis pour ce lien très utile.
Je reviens sur ma question : vu que je n'ai pas pu me défendre étant donné que je n'ai pas pris d'avocat dans le délai imparti, est-ce que le juge retiendra l'estimation que mon ex a fourni lorsqu'elle m'a assigné ou est-ce que je pourrai faire-valoir une nouvelle estimation au moment de la liquidation chez le notaire ? Merci.

---
Par Indigo

Bonjour DBS,

Je rejoins le sentiment de EPS lorsqu'il indique :

"Qui décide de la valeur de la maison ?""
Ni le juge, ni l'agent, mais le marché.

---

"est-ce que le juge retiendra l'estimation que mon ex a fourni lorsqu'elle m'a assigné"

Vous avez voulu dire : "est-ce que le juge a retenu l'estimation....."

Quand bien même le juge aurait repris l'estimation dans sa motivation (ce qui me surprendrait) ce qui importe, c'est le dispositif.

Cdlt,

---
Par DBS

Bonjour Indigo,
Je suis dans le flou total n'ayant pas encore reçu le jugement. Oui, je voulais dire "est-ce que le juge a retenu l'estimation"

Quand vous dites "ce qui importe, c'est le dispositif" cela veut dire la procédure de liquidation chez le notaire?
Si c'est le cas, est-ce que je devrais pendre un avocat pour cette étape?

---
Par Indigo

Bonjour DSB,

"Quand vous dites "ce qui importe, c'est le dispositif" cela veut dire la procédure de liquidation chez le notaire?"

Le dispositif c'est le "PAR CES MOTIFS" = partie du jugement qui énonce la décision du Tribunal (partie la plus importante de la décision = le magistrat a statué)

Avant le "PAR CES MOTIFS" vous pourrez lire la motivation = motifs (de la décision) = ensemble des raisons de fait et de droit sur le fondement desquelles tout magistrat doit justifier de la légalité de la décision qu'il prononce.

Cdlt,

---
Par DBS

Bonjour Indigo,
Donc le magistrat peut bien considérer que la valeur du bien immobilier correspond à celle de la seule estimation que mon ex a fourni dans l'assignation et statuer : "PAR CES MOTIFS nous décidons que la valeur ....."

Cordialement,

---
Par DBS

A ne plus voir de réponse, je crois que je vous ai agacé par mon ignorance et j'en suis désolé

---
Par Indigo26

Bonjour DSB,

Lorsque vous indiquez :

"A ne plus avoir de réponse, je crois que je vous a agacé par mon ignorance..."

détrompez vous.

Depuis une dizaine de jours (je n'ai pas noté la date) mon ordinateur a rendu l'âme et je n'ai eu d'autre choix que d'en acheter un autre, à cette différence près qu'il m'a été impossible de ne reconnecter sur le forum (le mot de passe n'étant pas le bon).

Pour répondre à votre interrogation du 2 juin, il convient de relire le "PAR CES MOTIFS" de l'assignation"= dispositif et non pas la motivation.

Cdlt,

---
Par DBS

Bonjour Indigo26,
C'était une façon de m'excuser de ne pas comprendre.

Dans l'assignation, il est dit :
Par ces motifs/
Vu les articles 233 et 234 du code civil.../
Vu l'ordonnance de non conciliation du xx/xx/2017.../
Prononcer le divorce des époux xxx sur le fondement des articles 233 et 234 du code civil/

En conséquence,
Ordonner la mention du jugement à intervenir,
En marge ...
- Nommer tel notaire qui plaira à madame le juge pour procéder à la liquidation des droits respectifs des parties, et un juge pour faire son rapport sur l'homologation de ladite liquidation s'il y a lieu,
- Dire qu'en cas d'empêchement des juges et notaires commis, qu'il sera procédé à leur remplacement par ordonnance rendue par simple requête,

Est-ce que vous pouvez m'éclairer svp surtout sur le dernier point ?

Merci beaucoup

---
Par DBS

Bonjour à tous,
Est-ce qu'on pourrait m'aider svp en apportant une réponse à ma question

Merci de votre générosité

---
Par ESP

Laquelle ?

---
Par DBS

Bonjour,
Merci de m'aider sur mon message ci-dessous:
Dans l'assignation, il est dit :
Par ces motifs/
Vu les articles 233 et 234 du code civil.../
Vu l'ordonnance de non conciliation du xx/xx/2017.../
Prononcer le divorce des époux xxx sur le fondement des articles 233 et 234 du code civil/

En conséquence,
Ordonner la mention du jugement à intervenir,
En marge ...
- Nommer tel notaire qui plaira à madame le juge pour procéder à la liquidation des droits respectifs des parties, et un juge pour faire son rapport sur l'homologation de ladite liquidation s'il y a lieu,
- Dire qu'en cas d'empêchement des juges et notaires commis, qu'il sera procédé à leur remplacement par ordonnance rendue par simple requête,

Est-ce que vous pouvez m'éclairer svp surtout sur le dernier point ?