



Diviser des biens suite à la séparation

Par Visiteur

Bonjour,

Mon frère est séparé depuis 1 an. Il avait entamé avec sa copine la construction d'une maison.
L'achat du terrain est aux 2 noms, un crédit a été souscrit aux 2 noms ainsi qu'un prêt à taux 0.

C'est mon frère qui a toujours payé et paye encore ces 2 crédits (relevé de compte à l'appui), plus il lui donne 300 E / mois de pension alimentaire pour leur garçon de 8 ans.
(la pension n'a pas été établit en fonction du salaire et des charges de mon frère mais d'un accord tacite au départ - c'est elle qui avait décidé ainsi - et qui a été signé ensuite devant notaire).
Un compte commun avait été créé sur lequel le prêt d'un crédit voiture (sa voiture à elle) vient se débiter. Hors c'est lui qui approvisionne ce compte et lui paye donc en plus sa voiture.

Aujourd'hui mon frère n'a plus les moyens financier de continuer la construction de cette maison (qui est de l'auto-construction), dû aux frais précités.

Hors elle lui réclame 10 000 euros + les frais d'acte notariale 5 000 euros (=15000 e !) pour laisser sa part à leur fils sinon elle dit qu'elle demandera la vente et réclamera sa part.
Sachant qu'elle n'a pas mis 1 euro dans un crédit et que mon frère avait en plus un apport au départ et qu'il a payé les frais de notaire.
Sans compter sa participation physique au chantier puisqu'il y travaillait tous les samedis + certains dimanches et durant ses vacances.

Est-il obligé de céder au chantage du fait qu'au début les 2 noms sont sur l'acte notariale ?
(je précise que les factures par contre ne sont qu'à son nom)
Sera t'il obligé de vendre ou de lui donner 15000 euros.

Merci

Par Visiteur

Chère madame,

Hors elle lui réclame 10 000 euros + les frais d'acte notariale 5 000 euros (=15000 e !) pour laisser sa part à leur fils sinon elle dit qu'elle demandera la vente et réclamera sa part.
Sachant qu'elle n'a pas mis 1 euro dans un crédit et que mon frère avait en plus un apport au départ et qu'il a payé les frais de notaire.
Sans compter sa participation physique au chantier puisqu'il y travaillait tous les samedis + certains dimanches et durant ses vacances.

Est-il obligé de céder au chantage du fait qu'au début les 2 noms sont sur l'acte notariale ?
(je précise que les factures par contre ne sont qu'à son nom)
Sera t'il obligé de vendre ou de lui donner 15000 euros.

Ce chantage est honteux mais honnêtement, votre frère y gagne car cette femme est effectivement dans le droit de réclamer la moitié de tout ce qu'ils ont acquis.

En effet, en achetant le terrain aux deux noms mais sans y avoir inscrit que quote-parts particulières, du genre 80% pour monsieur et 20% madame, le terrain est réputé appartenir pour moitié aux deux concubins.

Quand bien même votre frère a tout payé, les tribunaux analysent généralement cela comme une donation indirecte.
C'est en dire qu'en payant plus que sa part, votre frère a entendu faire cadeau de cette somme à sa concubine.

S'agissant de la maison, dans la mesure où elle est établie sur un terrain appartenant aux deux concubins, elle est elle-même réputée être détenue à parts égales par les deux concubins. En effet, la propriété du sol emporte la propriété des constructions qui y sont dessus.

Quant à la voiture, dans la mesure où elle est à son nom, elle a le droit de la récupérer.

Bref, mieux vaut accepter sa proposition plutôt que d'aller devant un tribunal où il y a de fortes chances pour que votre frère se retrouve à payer une indemnité beaucoup plus importante.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci pour votre réponse même si je m'attendais à autre chose...
Il n'a pas d'autre choix que de céder.

Merci,

Cordialement,

Par Visiteur

Chère madame,

Croyez moi, je préfère annoncer de bonnes nouvelles. Et il est rare que les clients me remercient quand j'en annonce une mauvaise, c'est tout à votre honneur.

C'est donc à mon tour de vous remercier.

Très cordialement.