



## Soulte suite à séparation

-----  
Par Samarius

Bonjour mon épouse reçoit en donation à part égale avec sa sœur une maison, cette maison n'est pas expertisée, la valeur est déterminée par son père à hauteur de 5000 euros, nous faisons un crédit de 95000 euros pour la rénover, à la séparation mon épouse falsifié l'estimation de cette maison et la revends à son père, suis je lésé? Et de combien serais ma soulte?

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour  
Quel était votre régime matrimonial ? Communauté légale ?  
La donation fait que cette maison est un bien propre de votre épouse.  
Toutefois les travaux ayant été financés par la communauté, vous pouvez réclamer une récompense (pas une soulte) de la moitié des travaux.  
La vente de la maison au père ne change rien.

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

La récompense n'est pas de la moitié.  
Elle est portée à l'actif de la communauté, donc sans division par 2.  
La division par 2 est lors du partage de l'actif net. C'est justement la soulte qui résulte de la division par 2.

-----  
Par yapasdequoi

Merci pour cette précision.  
Mais ceci ne permet pas de répondre à "Et de combien serais ma soulte?" (= je vais récupérer combien ?)  
N'est-ce pas la moitié du montant de travaux ? ou est-ce la plus-value prise par la maison ?

-----  
Par Rambotte

La récompense est au profit subsistant, car la dépense de la communauté a servi à améliorer un bien propre (article 1469).  
Et il s'agit donc de comparer avec la vraie valeur de la maison au jour de la donation (pas forcément celle attribuée dans l'acte).

Quelque chose n'est pas clair. Les calculs de récompense se font lors de la liquidation (suite à décès ou divorce).  
On parle ici d'une séparation faite (ou en cours) ou éventuelle dans le futur ?

Ensuite, les travaux ont servi à améliorer une moitié du bien appartenant en propre à l'épouse (récompense), et une moitié du bien appartenant à un tiers (la belle-sœur) (enrichissement injustifié, régi par d'autres règles de valorisation).

-----  
Par Samarius

Bonjour j'apporte une précision elle a été vendue 140000 alors qu'elle a été estimée à 170000