



Immobilier, divorce, nue-propriété, usufruit.

Par armatan

Mariés sous un régime de séparation de biens, j'ai fait une donation non rémunératoire à mon épouse de la moitié de la nue propriété d'une maison qui m'appartenait en propre et qui était devenue le domicile conjugal (pour des raisons fiscales, l'usufruit devait être fait quelques années plus tard). J'ai la totalité de l'usufruit et la moitié de la nue propriété. Mon épouse a investi des fonds dans cet immeuble pour améliorer le cadre de vie de cet immeuble. Je précise que cet immeuble était tout à fait habitable (et habité) sans les travaux effectués... Les travaux étant terminés, mon épouse a demandé le divorce. Nous sommes donc aujourd'hui divorcés (le mariage n'a duré que 4 ans) et il y a des difficultés pour le règlement du patrimoine. Mon ex femme demande le profit subsistant pour la plus-value apportée à l'immeuble du fait de ses investissements et bien entendu que je lui rachète ce que je lui ai donné...

J'aurai aimé savoir si le recours au profit subsistant serait impossible par l'effet du démembrement entre nue-propiétaire et usufruitier. Et si c'est le cas, est qu'il y auraient des jurisprudences à ce sujet.

J'ai parcouru beaucoup de publications à ce sujet et je n'ai rien trouvé si ce n'est l'article 599 du code civil: "Un propriétaire, ne peut, par son fait, ni de quelques manières que ce soit, nuire aux droits de l'usufruitier."

Si quelqu'un pouvait m'éclairer, je lui en serai très reconnaissant.

Merci.

Par jury34

Bonjour,

Du nouveau à votre situation?

Cordialement