



## Partage d'un bien immobilier en commun

-----  
Par Vivi91

Bonjour Monsieur le Juge, aujourd'hui je me retrouve dans une situation compliquée en 2015 ma mère ma donné la totalité de l'argent pour que je puisse m'acheter un appartement.

J'ai acheté cette appartement quand je était encore mariée mon ex mari a habiter seulement 3 mois dans l'appartement il n'a jamais payer une facture, syndic ou taxe foncière etc.

Aujourd'hui je suis divorcé officiellement depuis 2018 j'ai vendu mon appartement et malheureusement l'appartement et un bien commun chose que je ne savais pas en commun accord verbal avec le notaire (il m'a dit que si je vendait l'appartement l'argent me reviendrais en totalité).

Et maintenant mon ex mari me demande 15000? alors qu'il y a aucune clause de le compromis de vente ni dans l'acte de vente.

Maintenant l'argent est bloqué chez le notaire.

Le pire pour moi ce que j'ai vendu mon appartement et j'ai signé un compromis de vente pour une maison et j'ai pas les fonds d'argent il et bloqué chez le notaire.

Que dois-je faire que me conseiller vous de faire.

Merci d'avance Monsieur le Juge pour votre réponse.

Cordialement Mme RICARDO

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Ce n'est pas un juge qui vous répond sur un forum.

Avez-vous fait noter sur l'acte d'acquisition que votre financement provenait de deniers propres issus de la donation de votre mère ?

Et quel était votre régime matrimonial ?

Si faute d'avoir tout précisé dans les actes notariés, cet appartement est devenu un bien commun, le partage du prix de vente doit se faire 50/50 avec votre ex conjoint, même s'il n'a rien payé.

Maintenant le prix de la vente est bloqué chez le notaire, il n'y a que le tribunal qui peut décider la somme qui revient à chacun.

Prenez un avocat pour saisir la justice.

-----  
Par AGeorges

Bonjour Mme Ricardo,

Je ne suis pas juge non plus.

Quand on se marie sans faire faire un contrat dit "de séparation de biens", tout ce qui est acheté après le mariage appartient à la communauté et doit être partagé 50/50.

Il n'y a qu'une seule exception à cette règle, ce que vous pouvez avoir touché par une donation ou un héritage. Mais bien sûr, il faut le prouver.

Pour un héritage, un notaire intervient, il y a des documents écrits qui précisent votre part, donc c'est clair.

Pour une donation, il faut bien comprendre que "ma mère m'a donné l'argent" n'est pas une preuve sauf si vous avez déclaré cette donation au fisc (ce qui est, en principe obligatoire à partir d'une certaine somme). La déclaration au fisc n'entraîne pas forcément des taxes, surtout entre une mère et son enfant. Mais cette déclaration peut vous servir de preuve après.

Ensuite, vous ne dites pas à quel titre votre ex-mari vous réclame 15.000?, et pourquoi cette somme. Vous n'indiquez pas non plus le prix de vente.

Ce qu'a dit YAPASDEQUOI s'applique. Si l'appartement a été mis aux deux noms, sans aucune mention de l'origine des fonds, il appartient pour moitié aux deux.

Il y a cependant un système de compensation que l'on appelle la récompense.

La loi considère qu'un couple se compose de trois entités :

L'époux, l'épouse et la communauté.

Si l'un des époux s'est appauvri sur ses biens propres en enrichissant la communauté, alors la communauté doit le récompenser.

vous ne dites pas non plus si vous aviez des comptes bancaires séparés (en plus du compte joint) ?

Donc si par exemple, vous pouvez prouver que le don de votre mère a permis d'acheter l'appartement, alors, la communauté vous doit cela en récompense.

Ceci doit être débattu avec le notaire qui sait ce qu'il en est.

Pour votre question côté finances, il est difficile de se prononcer si vous n'avez pas été assez prudente et que votre ex est effectivement bénéficiaire de 50% de l'appartement.

S'il ne s'agit que de délai pour récupérer assez d'argent, alors, examinez le dispositif de "prêt relais" qui peut être proposé par une banque. Ce n'est pas gratuit, mais ça peut aider.