



Créance pour dépense d'amélioration limitée au profit subsistant

Par FredArcs

Bonjour, Voici ma question.

Dès lors que le profit subsistant a été déterminé par soustraction entre le prix de vente et le prix de vente du bien si les travaux n'avaient pas été réalisés, comment doit on calculer la récompense ?

Si un indivisaire a réalisé 120 000 ? de travaux reconnus en travaux d'amélioration (et non conservation), à l'aide de ses fonds personnels, sur un bien détenu en indivision à 50/50 par deux indivisaires, et que le profit subsistant est de 50 000 ?, alors il y a deux calculs :

Calcul 1 : le profit subsistant étant de 50 k?, les quotités de 50/50 entre les indivisaires, celui qui a réalisé les travaux se verra rembourser $50\,000\,? \times 50\,\%$ soit 25 000 ? par l'autre indivisaire

Calcul 2 : les travaux engagés sont de 120 000 ?. Les quotités sont de 50/50. $120\,000\,? \times 50\,\% = 60\,000\,?$. Limité au profit subsistant, l'indivisaire se voit rembourser 50 000 ? sur les 120 000 ? engagés.

Calcul 3 : autres ?

Merci pour vos réponses.