

Cacul des récompenses, dissolution régime matrimonial

Par **Tonton**, le **07/09/2008** à **09:09**

Bonjour à tous,

Je me penche vers les spécialistes de ce site parce que les articles du CC me sont obscurs.

J'ai acheté pendant mon mariage le domicile conjugal (mariage en contrat séparation de biens). Ce bien a été acheté 120.000 euros, financé par un crédit immobilier (90.000 euros) et un apport personnel de 30.000 euros. Le prêt a été cosigné par M. et Mme. Dans l'acte, la répartition que nous avons fait mentionner est 1/3 pour Madame et 2/3 pour Monsieur. Il est dit aussi que l'apport de 30.000 euros est commun.

Or, l'apport provient de Monsieur uniquement, et le prêt a été uniquement remboursé par lui (relevés de comptes bancaires pour preuve, compte e Monsieur uniquement).

En cas de dissolution du régime et vente, comment se calcule la part de chacun? Par exemple, si ce bien est vendu 600.000 euros, Madame doit-elle la moitié du bien à Monsieur diminué de 1/3 du prix? C'est à dire, elle a 1/3 du prix de vente, mais doit-elle récompense à Monsieur pour avoir payé la moitié de son prêt?

En venant encore compliquer les choses, Monsieur a payé 15.000 euros de travaux.

Merci de m'éclairer sur le mode de calcul.

Par **Ishou**, le **07/09/2008** à **12:19**

Articles 1400 et suivants

Par **Tonton**, le **07/09/2008** à **13:28**

Merci, mais vous n'avez pas correctement lu ma question:

[i:309m15an]

"Je me penche vers les spécialistes de ce site parce que les articles du CC me sont obscurs"

[/i:309m15an]

Donc si je pose ce problème dans ce forum, c'est que je n'y comprends rien.

Merci donc de m'éclairer autrement.

Par **Camille**, le **08/09/2008** à **22:28**

Bonsoir,

C'est sûr que si vous lisez, comme Ishou, les articles 1400 et suivants, alors que vous dites être sous le régime de la séparation de biens, c'est sûr que ça ne va pas bien faire, puisqu'il faut lire les articles 1536 et suivants qui traitent de ce régime.

En gros et pour simplifier, peu importe ce qui a bien pu avoir été écrit dans un acte d'acte d'achat qui, à ce niveau, n'a qu'une valeur indicative opposable à des tiers, si vous arrivez à faire la preuve que ce bien a été intégralement financé par vos deniers propres (et, en matière de séparation de biens, vos revenus en font partie, contrairement au régime de communauté), ce bien vous appartient en totalité et vous ne devez rien à votre (ex-)épouse à ce titre (art. 1538, notamment).

Bien évidemment, les frais liés à des travaux vous "appartiennent" également totalement. Votre (ex-)épouse ne vous doit rien non plus.

Remarque : pendant toute la procédure de divorce (en fait, jusqu'à la liquidation du régime matrimonial, qui doit avoir lieu quel que soit le régime) vous ne pouvez pas vendre le domicile conjugal sans l'accord de votre (future)(ex-) épouse.

Bien entendu, l'idéal serait de consulter un avocat spécialisé dans le domaine puisqu'ici, les conseils sont toujours donnés SGDG...

:))

Image not found or type unknown

Par **Ishou**, le **08/09/2008** à **22:36**

:lol:

Mea culpa, j'ai parcouru la question de biais 