



Lésion après divorce par consentement mutuel

Par Framboise29

Bonjour,

J'ai divorcé il y a un an, mon ex est entrain de vendre le bien immobilier que nous avons acheté ensemble et pour lequel il m'avait racheté ma part bien en dessous du marché. J'ai eu la confirmation du notaire qu'il y avait bien lésion puisque j'ai reçu un montant bien en dessous de 75%.

Aujourd'hui, je dois assister à la signature de la vente mais j'aimerais savoir quel est le montant qui m'est dû ?

Est-ce bien la moitié du bien vendu en déduisant le montant déjà reçu ? en sachant que nous avons acheté à 50/50 et mariés sous le régime de la communauté. Merci d'avance pour votre aide, Cordialement, Françoise

PS : si besoin je peux vous communiquer les montants.

Par kang74

Bonjour

Je n'ai pas compris la date de la liquidation de communauté ni si elle a eu lieu .

Je n'ai pas compris si votre divorce a fait l'objet d'une convention homologuée par un juge ou par notaire .

Et je ne comprends pas pourquoi votre présence serait nécessaire à la vente du bien , puisque rien n'est du sans action de réduction de part et qu'il n'y a plus de risque d'annulation de partage .

Qui dit procédure dit avocat , il faut voir avec lui .

Par Framboise29

Bonjour,

Oui la liquidation, séparation de biens a eu lieu le même jour que le divorce par consentement mutuel sans juge (entre avocats).

Par Framboise29

Et il n'y a pas de procédure car c'est la loi.

Légalement le notaire est tenu de faire respecter cette loi que mon ex ne conteste pas après avoir vu un avocat.

Ma question était juste de savoir si le montant qui m'est dû est bien 50% du bien vendu aujourd'hui ? (en déduisant ce qui m'a déjà été versé)

Par jpgroussard

Bonjour,

si j'ai bien compris, votre ex a racheté votre part donc vous n'avez plus rien. Au moment où vous avez vendu votre part, c'est terminé pour vous, quel que soit le prix de l'époque.

Mais si j'ai mal compris ...

Par yapasdequoi

Bonjour,

Si votre ex a racheté votre part, il est seul propriétaire et vous n'avez plus droit à rien.

Vous n'avez pas à assister à la signature non plus.

Seule option : contester cette vente pour rescision, avec un avocat.

Par isernon

bonjour,

l'article 1674 du code civil indique:

Si le vendeur a été lésé de plus de sept douzièmes dans le prix d'un immeuble, il a le droit de demander la rescision de la vente, quand même il aurait expressément renoncé dans le contrat à la faculté de demander cette rescision, et qu'il aurait déclaré donner la plus-value.

un montant en dessous de 75 % de quoi ?

Cela ne fait pas les 7/12.

salutations

Par Framboise29

Un copartageant est lésé si la valeur de son lot (c'est-à-dire l'ensemble de ses attributions) représente moins de 75 % de ce à quoi il avait droit sur la masse totale à partager, en raison d'une sous-estimation manifeste d'un ou plusieurs des biens de la masse à partager.

Par Framboise29

La lésion doit exister au jour de l'acte de partage et l'action en complément de part doit être intentée au plus tard dans les 2 ans du partage.

Par AGeorges

@Isernon,

C'est le CC889 qui s'applique ici.

@Framboise,

Si vous devez vraiment assister à la vente, c'est que ce que vous avez reçu n'est qu'un acompte sur votre part, sans doute ce que votre ex était capable de vous verser à ce moment.

Donc suite à cette vente, vous toucheriez vos 50% diminués de ce que votre ex vous a déjà versé.