



Paielement maison en commun

Par Kaka

Bonjour

Mon mari a eu un terrain en donation. Nous avons financé ensemble la construction de notre maison. Chacun avait apporté un gros apport. Il y a 6 ans le crédit étant terminé j'ai jeté les relevés bancaires mentionnant ma participation au crédit. En fait nous avons un compte commun chacun verse son salaire et on règle toutes les dépenses avec ce compte les frais des enfants, la maison etc? Je suis en invalidité depuis 5 ans je perçois une pension que je verse toujours dans le compte commun. Mon mari depuis 5 ans verse plus grâce à son salaire. Nous avons rencontré des difficultés de couple. Pour éviter que je sois lésée concernant la maison en cas de divorce mon mari étant propriétaire du terrain il serait d'accord pour stipuler dans un courrier acté par un notaire que j'ai participé à hauteur de moitié à la construction de la maison. Est-ce une bonne solution? J'ai toutefois réclamé à ma banque les anciens relevés bancaires du compte commun ou apparaîtra le crédit mon salaire et le sien et les dépenses liés à la maison. Je suis toujours dans l'attente? Je pense aussi faire évaluer la maison qui bien qu'elle est 20 ans à pris de la valeur?

Merci de vos conseils

Par kang74

Bonjour

Vous êtes mariés sous contrat ?
La maison a été achetée pendant le mariage ?
Les apports ont-ils été notés ?

Il n'y a pas forcément de faire faire quoi que ce soit si mariés sans contrat et si paiement pendant le mariage .

Par Kaka

Les apports n'ont pas été notés, pas de contrats de mariage. Si on se sépare il faut que je fournisse les justificatifs de ma participation au paiement de la maison comme mon mari est propriétaire du terrain. Or je n'ai plus tous les justificatifs.

Merci pour votre réponse

Par kang74

Pas besoin de justificatif .

Mariés sans contrat tout ce qui a été payé a été payé par les deux .

Donc qu'importe l'origine des fonds.

Vos revenus à vous deux = la communauté.

Donc ce qui a sur les comptes, perso ou commun est à la communauté.

Donc tout ce qui a été payé pour ce bien propre pendant le mariage a été fait payé par la communauté.

Votre mari vous devra donc une récompense, il suffira de savoir ce qui a été payé sur ce bien pendant le mariage (le prêt, les travaux etc)

Par AGeorges

Bonjour Kaka,

Quand on fait construire une maison sur un terrain existant, c'est le propriétaire du terrain qui devient propriétaire de la maison.

la propriété du terrain emporte la propriété du dessus et du dessous

Cependant, la "récompense" intervient.

Pour cela, il faut faire estimer le bien, tout compris (disons B), et le terrain seul (disons T).

Pour une communauté aux acquets, votre récompense sera de :

$$(B - T) / 2$$