



Aide pour calcul divorce et bien propre

Par Visiteur

Bonsoir, Je suis en instance de divorce, je viens de recevoir le jugement de divorce et je suis dans l'expectative (ONC depuis avril). Je suis mariée sans contrat de mariage. Mon ex a acheté à mon insu une maison en indivision avec sa concubine avec un privilège de prêteurs de deniers. Je n'ai jamais été consultée pour cet achat (ni par son notaire ni par son banquier). Il a écrit sur sa déclaration sur l'honneur qu'il s'agissait d'un bien propre (ce n'est pas vrai : aucun leg, aucun don, aucun héritage). Mon avocat me dit que j'ai droit à une part de cette maison (bien commun de par mariage sous communauté légale). Je précise que mon divorce a été sanglant (5 ans de procédure pour vice de forme) et qu'il a eu tous les torts. Je vais être prochainement convoquée par un notaire désigné par le tribunal chargé de la liquidation.

Je suis prête à négocier avec mon futur ex car il a peur que je revendique mes droits sur cet achat mais je ne veux pas non plus me léser car j'ai moi un bien propre acquis avant mariage mais que je n'ai pas déclaré en tant que réemploi dans la maison que nous avons achetée en commun (erreur de jeunesse) et réemploi qui atteindrait 10 % de notre maison commune : preuve à l'appui. Je peux peut être négocier avec lui mon bien propre en réemploi contre mes droits sur sa maison. Ma question : sur quelle base s'effectue le calcul du partage de sa nouvelle maison ?

Je suis allée sur un simulateur de calcul qui m'indique en 6 colonnes, successivement :

Année ? cumul mensualité ? capital amorti ? cumul intérêt ? cumul assurance ? capital restant dû. D'après sa déclaration sur l'honneur, achat de sa maison 180 000 ?, durée 20 ans et mensualité de 1030 ?. J'ai saisi ces données (même si approximation).

Quelle est la formule de calcul pour savoir ce qui me revient, s'il refuse ma négociation ? Spontanément je prendrais valeur de l'emprunt (180 000) ? capital restant dû (132000) = 48000/2, soit 24 000 = la somme qui me reviendrait. Merci de me répondre.

Par Visiteur

Bonjour madame.

Puisque la maison a été financée par des deniers communs, je procéderai de la sorte:

Valeur maison à la liquidation - Capital restant dû - apports en propre de monsieur (si tant est qu'il y en est eu) = X/2 =
Votre part.

Puisque le bien est commun, on considère que les intérêts doivent être pris en charge par la communauté (Arrêt mars 1992) et ne doivent donc pas faire partie du calcul.

Bien évidemment, ce calcul part du principe que monsieur assumera seul le remboursement de l'emprunt après la liquidation.

Bien cordialement,

Je reste à votre entière disposition.

Par Visiteur

Bonsoir,

Je vous remercie pour votre réponse. Spontanément, c'est ce type de calcul que j'aurai fait.

La question que je me pose : si la valeur de l'emprunt est différente de la valeur de la maison, faut-il tenir compte de la valeur de la maison ou de la valeur de l'emprunt ? (selon mes enfants, la maison vaut plus que ce qu'il a inscrit sur sa déclaration sur l'honneur, même si l'immobilier est en chute libre).

Cordialement,

Par Visiteur

Madame,

c'est la valeur de la maison qu'il faut prendre en compte et non la valeur de l'emprunt.

En effet, si la valeur de l'emprunt est inférieure à la valeur de la maison, on peut en déduire que la différence a été payé avec des biens communs (essentiellement, les économies sur le salaire de monsieur).

A moins que monsieur ait financé la différence avec des propres, encore faut-il le prouver et quand bien même l le ferait, cela ne modifie pas les termes du calcul.

Puisque cette différence est financée par des biens communs, vous en avez droit à la moitié.

Bien cordialement.