



Divorce/ Consentement mutuel/ Credit

Par lolo69330

Bonjour,

Nous souhaitons divorcer par consentement mutuel sans contrat de mariage.
Cependant, nous avons une interrogation concernant la liquidation du patrimoine et plus précisément sur un bien immobilier (toujours sous emprunt et que nous ne souhaitons pas vendre, l'un des parties en conservant l'usage pour le moment)

L'emprunt de ce bien a toujours été payé par Monsieur (après mariage) et cela est prouvable.
Est-il possible que ce bien soit considérée comme une propriété de Monsieur? Monsieur doit-il racheter la part d'un bien qu'il a toujours financé? (ça serait assez cocasse)

Le fait que Madame reste dans le logement post divorce, a t-il une incidence sur le partage?

Faut-il gérer ce bien en indivision par la suite?

Merci par avance,

Cordialement

Par Isadore

Bonjour,

Vous êtes mariés sous le régime de la communauté légale. Pendant la durée du mariage, Monsieur n'a rien financé, c'est la communauté qui a remboursé l'emprunt (les revenus étant communs, peu importe quel époux les "produits").

Donc oui, de fait si Monsieur veut être le seul propriétaire d'un bien commun, il doit racheter la part de son épouse (ou alors Madame peut faire une donation de sa part à Monsieur si elle le souhaite).

Mais si le bien a été acheté avant le mariage, ou s'il a été financé majoritairement avec des fonds propres de Monsieur (un héritage ou ses économies d'avant le mariage), le bien est la propriété de Monsieur qui doit cependant une récompense à la communauté qui a financé une partie de son bien.

Le fait que Madame reste dans le logement post divorce, a t-il une incidence sur le partage?

Non

Faut-il gérer ce bien en indivision par la suite?

Vous serez en indivision si vous ne partagez pas le bien. Evidemment si Monsieur devient seul propriétaire, il n'y aura pas d'indivision. Madame sera hébergée par Monsieur.

Par Lolo69330

Bonsoir,

Je vous remercie encore pour ce rapide retour.

Concernant la donation, est ce que cette opération peut se faire avant la séparation ? Ou post séparation ? Quelle est la procédure svp?

Dans ces cas là, cela signifie t-il que le bien immobilier et sa dette associée sont "sorties" du calcul du partage des biens ?

Merci par avance,

Cordialement

Par kang74

Bonjour

Quand a été acheté ce bien ? Que dit l'acte de l'achat sur la propriété du bien ?

Une donation n'a rien à voir avec la liquidation de la communauté .

Et si le bien est toujours à crédit, on ne donne pas ce que l'on veut si le créancier n'est pas d'accord .

Enfin une donation a un impact sur la succession qui viendra a un moment ou un autre : si le donataire doit indemniser les héritiers du donateur car ceux ci n'ont pas leur réserve, je ne suis pas sure que cela soit le but ...

Si vous pouviez détailler la situation du bien (acheté quand ? Acte de vente ? crédit ? Apport ? depuis quand ?) il y a peut être des solutions .

Enfin, pour la jouissance du bien APRES le divorce , cela dépend du statut des personne y habitant .

Cela ne leur donnera pas de droit particulier, mais potentiellement le devoir d'indemniser le propriétaire ou l'indivisaire d'une indemnité d'occupation .