



Séparation bien immo

Par forlindon

Bonjour, marié avec 2 enfants, nous avons acheté une maison il y a 4 ans, et mariés depuis 8 ans. ma femme n'a jamais travaillée, quand on a acheté, on s'est mis d'accord, que je supporte la partie financière et remboursement du crédit, le temps qu'elle termine ses études et trouve un travail.

Depuis qu'elle a commencé à travailler en Mai 2024, elle refuse de payer quoi que ce soit avec moi. elle dit que c'est son argent. d'autant plus que nos relations se dégradent bien avant, je me pose les questions suivantes:

1- est-il possible de faire un acte notarial dans lequel elle renonce à sa part dans la maison (mariés en communauté des biens)

2- en cas de divorce qu'elle sera (en % ou bien à la louche) la compensation financière qu'elle pourra obtenir, et que je garde la maison sachant qu'il nous reste environ 170K? à rembourser

Merci pour votre aide

Par kang74

Bonjour

Vous vous êtes, je suppose, mariés sans contrat donc elle autant que vous propriétaire de ce bien .

Dans un régime communautaire vos revenus sont ses revenus et vice versa .

Par de là, le divorce me semble une bonne option pour vous sortir de ce guêpier et elle aura le droit à sa part au même titre que vous .

Le mieux est de lui racheter sa part si elle souhaite vous la vendre .

Par forlindon

Merci,

Je peux lui racheter sa part même en étant mariés ?

ou possible d'établir un contrat pour la séparation des biens ?

j'essaie d'éviter le divorce (malgré le fait que je suis convaincu qu'on est pas fait pour vivre ensemble) pour épargner mes enfants, sauf si c'est inévitable.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous êtes mariés, sans contrat ce qui signifie que tous les revenus sont communs : les vôtres comme les siens.

Si vous voulez sortir de cette situation et que chacun reprenne ses billes, il est préférable d'envisager un divorce qu'un changement de régime matrimonial.

En restant mariés, vous ne pouvez pas racheter "sa" part, puisque personne n'a de part, tout appartient à la communauté.

Par Isadore

Bonjour,

Je suis toujours sceptique face au "on évite le divorce pour les enfants". A moins que les parents n'arrivent à jouer en permanence la comédie du couple uni et aimant, les enfants vivent dans une atmosphère de tension permanente. Des parents qui se crêpent le chignon ce n'est pas mieux que des parents séparés.

Je peux lui racheter sa part même en étant mariés ?
ou possible d'établir un contrat pour la séparation des bien ?

Vous pouvez changer de régime matrimonial. Tant que la maison est un bien commun aucun de vous n'a de part à proprement parler. Donc pour pouvoir racheter la part de Madame, il faut sortir la maison de la communauté. Et d'ailleurs il faudra aussi "sortir" vos revenus et votre argent de la communauté. Si vous achetez la part de Madame avec de l'argent commun, la part en question deviendrait un bien commun.

Donc passage en séparation totale de biens, puis liquidation de la communauté en procédant au partage

Mais vu ce que cela va vous coûter, vous avez intérêt à ne pas divorcer de suite.

Si vous pensez qu'il y a un intérêt à vivre en couple pour les enfants, vous pouvez aussi bien divorcer et continuer à vivre en concubinage. Comme cela le jour où l'un de vous en aura marre, il ne restera plus qu'à fixer les dispositions concernant les enfants.

Par forlindon

J'ai des enfants en bas ages, dont madame ne s'en occupe pas comme il faut, j'essaye de sauver mon couple et mes enfants, j'avais bien dit que j'évite le divorce tant que je peux.

Après ma question est d'ordre financier si je peux le dire, l'accord commun avec madame qu'elle refuse d'accepter et de participer aux frais du ménage, c'est bien moi qui s'occupe de tout, de la bouffe aux petite dépense du plaisir.

J'essaye d'anticiper, si je dois divorcer, et que je ne peux pas faire la séparation des biens avant, ou basculer sur un contrat de mariage dès maintenant, comment sera calculer sa part, du fait qu'elle travaillait pas pendant les 4 ans ou je payais le crédit de la maison, il me reste encore 13 ans de crédit, et je souhaite en cas de divorce garder la maison, j'ai fait énormément de travaux dessus (environ 20K?)

Par yapasdequoi

La réponse à votre question financière dépend de vos choix de vie :

- si vous restez mariés, tout reste commun : les revenus comme les dépenses, et la maison aussi, et les travaux aussi car ils ont été financés avec des revenus communs...
- si vous modifiez votre régime matrimonial, il faut l'accord des 2 époux : madame acceptera-t-elle une solution qui ne lui garantit pas de récupérer la moitié de vos biens ?
- si vous divorcez, le juge décidera ce qui revient à chacun