



## Argent personnel investi apres le mariage, quels droits?

Par **23bip**, le **21/10/2010** à **23:12**

Bonjour,

Je suis engagée dans une procédure de divorce à l'amiable. Mon ex mari me demande de lui rembourser une somme d'argent qu'il possédait avant le mariage. Cette somme a servi à régler les frais de notaire lors d'un achat commun d'un appartement. Je précise que cet investissement a eu lieu après le mariage.

Je souhaiterais savoir s'il est en droit de me demander le remboursement de cette somme ou d'une partie de cette somme qui a servi à payer des frais de notaire.

Merci d'avance  
Crdlt

Par **chris\_idv**, le **22/10/2010** à **08:36**

Bonjour,

Oui: le ré-emploi de sommes propres à un époux avant le mariage reste un bien propre.

Cordialement,

Par **23bip**, le **22/10/2010** à **08:40**

Merci beaucoup pour votre réponse.

Cela revient donc à dire que je paye en totalité les frais de notaire si je lui rend la totalité de cette somme?

cordialement

Par **chris\_idv**, le **22/10/2010** à **13:00**

Bonjour,

Ce n'est pas si simple: en fonction de la date à laquelle la dépense a été engagée il peut sembler plus équitable que la somme soit réévaluée.

Exemple:

Achat par la communauté d'un logement d'une valeur de 1.000.000 € en 2001.

Les frais de notaires représentent 10% soit 100.000 € et sont "avancés" par l'argent qui appartient en propre à l'un des époux.

Revente du logement en 2010 pour la somme de 1.700.000 €

Si vous rendez 100.000 € "seulement" au conjoint qui les a avancé cela revient à dire que la somme est restituée 9 ans après sans intérêt alors que dans le même temps la valeur du bien qui bénéficie aux 2 conjoints a augmentée de  $1.700.000 - 1.000.000 = 700.000$  € c'est à dire 70%.

Cela ne semble pas très équitable pour le conjoint qui a fait l'effort d'avancer 100.000 € pour la communauté.

Maintenant faut-il "récompenser" le conjoint qui a fait l'avance sur ses biens propres à hauteur de l'accroissement de valeur du logement ... c'est à dire dans le cas de cet exemple 70% ?

Là aussi cela ne serait pas très équitable pour l'autre conjoint qui perdrait quant même dans l'histoire la moitié de cette plus value soit  $70.000/2 = 35.000$  €

Dans la mesure où vous indiquez que le divorce se fait à l'amiable une solution à mon avis raisonnable consisterait à proposer une rémunération des sommes avancées par l'un des conjoints à la communauté sur la base du taux de rémunération du Livret A.

Le conjoint qui a fait l'avance sur ses biens propres ne perd pas d'argent et n'en gagne pas non plus induement au détriment de l'autre conjoint.

Cordialement,