



Propriété résidence principale.

Par **Marine Sanson**, le **09/04/2010** à **13:28**

Bonjour,

Mon Conjoint et moi-même, sommes co-proprétaires d'une maison, résidence principale, achetée il y a 7 ans.

Le financement: apport personnel de Monsieur: 200 K€
emprunt commun.....: 230 K€

Régime séparation de biens.

Seul mon Mari a des revenus et paie l'intégralité des charges de remboursement et des travaux d'aménagement.

Question: ai-je droit, en cas de divorce à la moitié de la valeur du bien, ou, mon Epoux peut-il prétendre à récupérer sa mise de fonds initiale, ainsi que le montant des travaux (chaudière solaire, aménagement combles....) payés par son compte personnel?

A t-il un droit supplémentaire du fait que les remboursements d'emprunt sont également effectués par son compte personnel?

Enfin, il a consacré une partie d'un héritage personnel à payer une dizaine d'échéances. Quel est le droit concernant ces sommes?

Merci pour vos indications. M.S.

Par **Upsilon**, le **10/04/2010** à **13:04**

Bonjour et bienvenue sur notre site.

Etant mariés sous le régime de la séparation de biens et ayant acquis le bien en indivision à hauteur de 50/50, vous êtes censés avoir participé au financement, au remboursement et aux travaux chacun à hauteur de moitié.

Au jour du partage, par principe, chaque époux peut prétendre à récupérer la moitié du bien en valeur. Ces droits sont modulés par les "comptes d'indivision", lesquels prennent en compte:

- le supplément de prise en charge du remboursement par l'un des époux
- le supplément de prise en charges de travaux par l'un des époux
- etc....

En d'autres termes, Monsieur aura vocation à récupérer la moitié de l'immeuble + un montant à déterminer égal aux remboursements + travaux réalisés, réévalués en fonction de la valeur actuelle de l'immeuble.