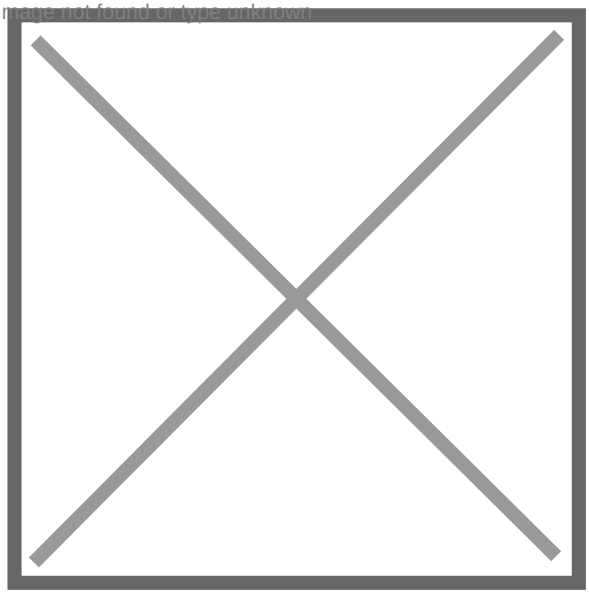
Image not found or type unknown



réclamation de plus-value par ex conjoint 13 ans après

Par **robert.c**, le **16/08/2020** à **20:31**

bonjour

séparé d'un concubinage en 2007, à l'amiable, sans jugement jusqu'en 2014, avec enfants,

nous avons vendu la maison pour laquelle sur l'acte notarié, les deux noms étaient mentionnés pour 50% chacun. nous l'avons possédée 3 ans

la maison a été financée intégralement par un crédit que j'ai obtenu à ma banque, mais sur conseil du banquier de l'époque, il m'a demandé de mettre les deux noms sur la maison, au cas ou il m'arriverait quelque chose.

mon ex n'ayant jamais travaillé, ni participé financièrement ni au remboursement du crédit immobilier, ni aux travaux de la dite maison, elle a déclaré au notaire lors de la vente, ne pas accepter la plus-value, et demandé de tout verser sur mon compte personnel.

le notaire de l'époque lui a fait remplir un texte manuscrit sur mon rib personnel, déclarant "bon pour accord sur virement de la somme de tant sur le compte de mr machin", et signer.

j'ai copie de ce document, et c'est le seul existant, il n'y a donc pas à proprement parlé de renoncement même si le notaire à l'époque avait expliqué que ça valait renoncement à la plus-value.

maintenant, 13 ans après elle réclame cet argent, me fais des menaces d'avocat etc, je ne

sais pas si une procédure à déjà été engagée.

j'ai vu que la loi sur les dettes entre particuliers avait changée en 2008, mais avec un battement de 5 ans sur les "litiges" datant d'avant, ce qui de ce que j'ai compris lui donnerait 30 ans pour faire cette demande, selon les délais courant avant 2008.

j'aurais donc voulu savoir si toutefois cette procédure pouvait être recevable, et dans quelles conditions elle avait une chance d'aboutir.

je suis propriétaire de ma maison, c'est le seul bien que je possède, étant handicapé je ne travaille plus et suis bénéficiaire du rsa, ma seule ressource.

je souhaitais vendre ma maison car ne peux plus m'en occuper seul vu mon état de santé, mais j'hésite du coup, par peur de devenir "saisissable".

je vous remercie par avance de l'aide que vous voudrez bien m'apporter.

bien cordialement

Par **morobar**, le **17/08/2020** à **10:20**

Bonjour,

[quote]
j'ai copie de ce document, et c'est le seul existant, il n'y a donc pas à proprement parlé de renoncement même si le notaire à l'époque avait expliqué que ça valait renoncement à la plus-value.

[/quote]
Si un document notarié n'a aucune vbaleur, tout ce que vous trouverez ici sera de l'ordre du Papoer toilette.

[quote]
j'ai vu que la loi sur les dettes entre particuliers avait changée en 2008,

[/quote]
Ce qui a changé est la loi sur les prescriptions, y compris entre particuliers.

Le delai est passé en généralité de 30 à 5 ans.

[quote]
30 ans pour faire cette demande, selon les délais courant avant 2008.

[/quote]

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Non

Je crois que l'actuelle prescription est de 10 ans, ce qui implique un délai de 2008 + 10 = 2018. Juin 2018 pour être plus précis.

[quote]
mais j'hésite du coup, par peur de devenir "saisissable".

[/quote]
Vous serez mort ce vieillesse avant.

Par **robert.c**, le **17/08/2020** à **11:18**

merci de votre réponse.

pour le délai, il semble au contraire que :

"Avant le 17 juin 2008, le délai de prescription entre particuliers était de 30 ans. S'il restait moins de 5 ans à courir avant le 17 juin 2008, le délai de prescription s'éteint à la date prévue, c'est-à-dire au terme du délai de 30 ans. S'il restait plus de 5 ans à courir avant le 17 juin 2008, votre action sera prescrite 5 ans après la loi, soit le 17 juin 2013."

"Vous serez mort ce vieillesse avant."

pouvez vous préciser ?

merci encore cordialement

Par **nihilscio**, le **17/08/2020** à **14:40**

Bonjour,

Elle vous réclamerait sa part du prix de vente de la maison. Le délai de prescription pour faire valoir un droit né d'un contrat, qui était de trente ans, a été ramené à cinq ans en 2008 à compter de la naissance du droit ou de la date à laquelle on a eu ou aurait dû prendre connaissance de ce droit.

Comme elle a renoncé par écrit à percevoir sa part du prix de vente, elle ne devrait plus

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

pouvoir revenir sur cette renonciation sauf à invoquer un vice du consentement. On peut imaginer qu'elle prétende l'existence d'un tel vice (lequel ? comment ? pourquoi ?) dont elle n'aurait pris connaissance que tardivement. Ses prétentions sont peu crédibles mais il faut tout de même les examiner. Elle vous fait des "menaces d'avocat". Que vous dit, précisément, cet avocat ? S'il y a des arguments dans les courriers de l'avocat, il faut s'attacher à les réfuter. S'il n'y a pas d'argument mais seulement de l'intimidation, vous n'avez rien à craindre.

Par **robert.c**, le **17/08/2020** à **18:27**

je vous remercie.

pour le moment il n'y a que des menaces verbales, je n'ai pas (encore) reçu d'assignation ou autre, ni huissier ni avocat.

par contre, pour la prescription, je viens d'avoir confirmation que vu que 'cétait en 2007, je continue à etre concerné par les 30 ans. par ailleurs, le papier signé chez le notaire n'aurait pas dû avoir lieu (mais quand on est chez un notaire on lui fait confiance en théorie..), et il n'est qu'un bon pour virement de la totalité de la somme sur mon compte, pas une renonciation en bonne et dûe forme.

je vous remercie une fois encore, bien cordialement

Par **amajuris**, le **17/08/2020** à **20:22**

nihilscio vous a indiqué que depuis 2008, la prescription de droit commun a été ramené à 5 ans à compter de la naissance du droit ou de la date à laquelle on a eu ou aurait dû prendre connaissance de ce droit.

Par **robert.c**, le **17/08/2020** à **20:43**

merci pour votre réponse.

effectivement, vous avez raison, il semble que j'ai lu mon propre texte à l'envers, et le sien également. ce qui est une bonne chose. toute mes excuses pour cette erreur de lecture.

j'ai lu par contre que le délai était différent, concernant les conflits de biens immobiliers en indivision ou dettes liées à l'immobilier, je n'arrive pas à retrouver ce texte. confirmez vous ce

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

fait?

pour NIHILSCIO que je remercie encore, je précise que concernant le document écrit et signé, il n'est en fait que mon rib, ou est ecrit par elle de façon manuscrite "bon pour virement de la somme de tant sur le compte de Mr Tant", et le document est signé. je ne sais pas si ça vaut réellement renonciation.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés