



## Résolution d'un viager lors d'un divorce !

Par **mistral713**, le **23/08/2011** à **23:13**

Bonjour, marié depuis 1983 sous régime de la "communauté ordinaire " en 1992 , mon oncle , décédé en 2005 , m'avait fait un viager sur sa maison en faveur de notre couple : Monsieur et Madame xxxxxxx dans notre couple , nos comptes ont toujours été séparés.... j'en ai toujours été le seul à en payer les impots foncier et la rente viagère .... il est spécifié dans l'acte qu'en cas de non paiement de la rente à la seconde relance le viager en serait annulé.....( il n'ya jamais eu d'ennuis)

Question : si je divorçais avec mon épouse :

- a-telle droit à une part ,vu qu'elle n'a jamais rien payé pour cette maison ; ni rente , ni impots ???
- pourrait-elle me demander sa part de la maison (soit la moitié ? )
- pourrait-elle vendre sa part à une autre personne ?

merci pour votre conseil

Par **mimi493**, le **23/08/2011** à **23:47**

[citation]- a-telle droit à une part ,vu qu'elle n'a jamais rien payé pour cette maison ; ni rente , ni impots ???[/citation] mais vous non plus vous n'avez jamais rien payé, c'est la communauté qui a payé (vous n'avez aucun revenu, c'est la communauté qui en a), donc oui, elle a sa part

[citation]- pourrait-elle me demander sa part de la maison (soit la moitié ? )[/citation] oui

[citation]- pourrait-elle vendre sa part à une autre personne ? [/citation] vous serez co-indivisaire, si lors de la liquidation de la communauté, vous ne rachetez pas sa part et donc elle pourra exiger la vente à un tiers. Si vous refusez et exigez d'acheter sa part, il faudra aller en justice et là le juge pourra décider de la vente aux enchères