



Droit immobilier liquidation régime matrimonial

Par **chaton_78**, le **18/05/2012** à **16:22**

Bonjour,

Je suis marié sous le régime de la communauté des biens réduite aux acquêts. Nous avons un bien immobilier acquis et payé via un emprunt dont je suis le seul à rembourser. Dans le cadre d'un divorce, j'ai entendu (bouche à oreille) que le partage du bien immobilier ne pouvait pas être à 50/50 car j'étais le seul à avoir payer l'emprunt. Est ce vrai? Si oui, sur quels textes cette vérité est fondée?

Merci pour votre réponse

Par **amajuris**, le **18/05/2012** à **17:32**

bjr,

si le bien a été acquis après le mariage, c'est un bien commun qui appartient à la communauté.

sous le régime légal, les gains et les salaires sont des biens communs donc c'est l'argent de la communauté qui a servi à payer un bien commun.

dans la liquidation du régime matrimonial, le bien sera en indivision à 50/50.

ensuite la liquidation peut se faire différemment selon le type de divorce.

dans le divorce par consentement mutuel, en annexe de la convention soumise à homologation, les époux doivent joindre un état liquidatif, autrement dit le partage des biens de la communauté.

Pour les autres cas de divorce, en son article 265-2, le Code civil dispose que "Les époux peuvent, pendant l'instance en divorce, passer toutes conventions pour la liquidation et le partage de leur régime matrimonial". Ces conventions sont par conséquent validées par la loi et ne sont pas soumises à homologation, c'est-à-dire qu'elles prendront alors la forme d'un acte sous seing privé, sauf le cas échéant où elles devront prendre la forme notarié eu égard à la présence de biens soumis à la publicité foncière.

Dans les articles 267 et suivants du Code civil, la loi dispose qu'en l'absence de toute convention des époux, le juge aux affaires familiales dans son jugement devra ordonner la liquidation du régime, ainsi que le partage des intérêts matrimoniaux, il devra en ce sens désigner un notaire.

cdt

Par **chaton_78**, le **24/05/2012 à 10:18**

Bjr,

N'existe t il pas un poids propre à chaque époux dans la communauté, fondé sur la participation financière ou autre? Par exemple madame a élevé les enfants -> lui attribut un certain poids? Grâce à son salaire, monsieur rembourse les emprunts de la maison et fait "bouillir la marmite", lui donne un poids également?

Cdt

Par **chaton_78**, le **24/05/2012 à 10:22**

Re bjr,....

Quand je dis que madame a élevé les enfants, il faut comprendre que madame a eu une plus forte participation que monsieur dans l'éducation des enfants....

Par **amajuris**, le **24/05/2012 à 11:27**

bjr,

à ma connaissance, il n'existe pas de répartition comme vous l'indiquez car ce serait très difficile à évaluer.

mais je me répète rien n'interdit aux époux de passer pendant l'instance de divorce toutes conventions relatives à la liquidation et au partage du régime matrimonial.

cdt

Par **chaton_78**, le **24/05/2012 à 11:45**

Sans vouloir insister, je posais cette question car 2 avocats différents ont eu cette approche

qui me laisse interrogatif? En ce sens où ma participation totale au remboursement du prêt de la maison était un argument pour que madame ne puisse réclamer la moitié de ce bien, même si celui-ci a été acquis durant le mariage sous le régime de la communauté des biens. Ma méconnaissance du sujet explique mes questionnements.

Cdt