



## Mariage et séparation de bien

Par **fabsiap**, le **27/06/2013** à **17:44**

Bonsoir,  
en instance de divorce , je suis marié sous contrat , séparation de biens , or nous avons acheté un appartement en 2004 50/50 mais mon épouse n'a jamais payé une seule traite! Elle me menace de vouloir vendre!  
Comment est-ce possible?  
Merci de vos aides.

Par **jibi7**, le **27/06/2013** à **18:10**

Si vous l'avez acheté 50/50 c'est que votre épouse ou vos enfants justifiaient ce genre d'accord.???

Les charges du ménage sont au prorata des ressources et il n'y a pas que les traites pour justifier que votre épouse contribuait a votre patrimoine.

Si vous vendez et que vous avez des dettes en cours elles seront déduites de sa part. Si par des apports personnels d'un coté ou de l'autre l'achat a été permis ils devraient être pris en compte dans les calculs.

[smile3]

ps (humour) quelle idée de se marier en séparation de biens alors qu'aujourd'hui les pacs etc..permettent de faire et defaire plus facilement tout ce qu'on veut [smile7]

Par **fabsiap**, le **27/06/2013** à **18:19**

Merci,  
mais moi je ne veux pas vendre.

Par **jibi7**, le **27/06/2013** à **18:33**

Alors faites vos comptes des contributions et participations respectives et proposez un rachat de sa part.

Sinon peut être pourrait elle demander que vous déduisiez de votre pactole les loyers et charges + déductions fiscales que vous n'avez plus payé en étant propriétaire!

Par **fabsiap**, le **27/06/2013** à **19:05**

mais j'ai tout payé!

Aucun retard

CDT.

Par **jibi7**, le **27/06/2013** à **21:01**

et elle ne travaille pas ? pas d'enfants ?

pourquoi avoir acheté 50/50 si ça ne correspond a rien ?

Par **fabsiap**, le **27/06/2013** à **22:24**

elle travaille mais petit salaire et 50/50 quand on aime ....

je veux garder mon appartement pour le léguer plus tard à ma fille .

Aidez-moi.

Par **jibi7**, le **28/06/2013** à **12:59**

consultez des avocats ou notaires sur le site ou même d'abord en consultations juridiques gratuites.

Par **amajuris**, le **28/06/2013** à **21:15**

bjr,

je ne partage pas les réponses précédentes imprécises.

pour vendre un bien en indivision il faut l'accord de tous les indivisaires.

en cas de désaccord seul un juge peut autoriser la vente d'un bien indivis sans l'accord d'un indivisaire mais il faut remplir certaines conditions.  
cdt

Par **fabsiap**, le **29/06/2013** à **12:52**

Merci amatjuris,  
Mais comment déterminer les parts de chacun?

Par **amajuris**, le **29/06/2013** à **13:01**

bjr,  
il existe un principe le droit prime la finance.  
donc la répartition du prix se fera selon la répartition prévu à l'acte de vente même si votre épouse n'a rien payé.  
il faut que le titre reflète le financement.  
si vous n'êtes pas d'accord, vous devrez en passer par la case tribunal et bien entendu le notaire attendra avant de payer.  
cdt

Par **jibi7**, le **29/06/2013** à **15:51**

Amatjuris  
je crois que vous n'avez pas entendu fabsiap qui surtout ne veut pas vendre.  
donc s'il ne peut ou ne veut pas rembourser 50% du bien -surtout à sa valeur actuelle - a sa future ex. il faudra entrer dans un calcul de récompenses qui se fera devant le notaire et pour lequel il vaut mieux savoir ce qui va entrer en jeu...et peut être encore mieux trouver un compromis honnête avant . Sinon il rajoutera en années et argent (frais de justice, du partage et frais d'expertise ..plus cher que sa part..! retenez mon conseil et n'ayez pas peur d'aller vous informer papiers et contrats en mains.

Par **amajuris**, le **29/06/2013** à **16:54**

jibi7,  
en séparations de biens, il n'y a pas de récompense car il n'y a pas communauté. il peut éventuellement y avoir une créance entre les époux.  
fabsiap ne veut pas vendre pour léguer le bien à sa fille sauf qu'il ne pourra léguer que la part qui lui appartient soit 50%.  
conclusion: en l'absence d'accord, le tribunal sera nécessaire.

Par **fabsiap**, le **29/06/2013** à **18:11**

Donc que dois-je faire , on est pas encore passés en conciliation ? (septembre ou octobre)  
merci pour vos réponses.

Par **amajuris**, le **29/06/2013** à **20:12**

bjr,  
en l'absence de communauté dans votre régime matrimonial, le divorce ne change rien pour  
votre maison.  
vous étiez et vous resterez si vous ne vendez pas propriétaires de ce bien en indivision.  
cdt

Par **fabsiap**, le **30/06/2013** à **00:13**

Merci , si vous en êtes certain merci.

Par **amajuris**, le **30/06/2013** à **11:43**

vous pouvez poser la question à votre avocat en charge de votre divorce.

Par **fabsiap**, le **04/07/2013** à **22:12**

il n'a pas l'air compétent en la matière....