



Donation récupérée en cas de divorce ?

Par **paprika47**, le **26/06/2011** à **09:59**

Bonjour,

Mon mari et moi sommes mariés sans contrat de mariage depuis 2006, nous sommes propriétaire d'une maison (75 % pour lui et 25 % pour moi). Ses parents lui font régulièrement des dons manuels à son nom qui sont ré-utilisés par le couple pour diverses choses. En cas de divorce, comment cela se passe t'il ? Ses sommes viendront elles en déduction de mes petits 25 % ?

Merci de votre réponse.

paprika

Par **amajuris**, le **26/06/2011** à **13:25**

bjr,

en principe les donations sont des biens propres donc en cas de divorce pour récupérer ses sommes votre mari devra prouver que ces dons ont été utilisés par la communauté avec une clause de réemploi.

si votre mari apporte ces preuves effectivement la communauté donc vous devrez une récompense à votre mari.

cdt

Par **paprika47**, le **26/06/2011** à **14:42**

"votre mari devra prouver que ces dons ont été utilisés par la communauté avec une clause de réemploi"

1/C'est à dire que si nous rachetons un autre bien avec une partie de l'argent de ces dons il doit mettre une clause de ré-emploi chez le notaire, c'est ça ?

2/S'il ne le fait pas cela donne quoi ?

3/Et si cet argent est juste utilisé pour agrémenter la vie de tous les jours, (voyages, sorties, etc ...) comme cela se passe t'il ?

"si votre mari apporte ces preuves effectivement la communauté donc vous devrez une récompense à votre mari"

pouvez-vous me dire à combien se monterait une telle récompense, peut-elle représenter la totalité des 25 % dont je suis seulement propriétaire et que du coup je me retrouve sans un sous ???

Merci

Par **mimi493**, le **26/06/2011 à 15:46**

[citation]Mon mari et moi sommes mariés sans contrat de mariage depuis 2006, nous sommes propriétaire d'une maison (75 % pour lui et 25 % pour moi)[/citation] la maison a été acquise avant le mariage ? avec un prêt ou non ?

Par **paprika47**, le **26/06/2011 à 16:28**

Oui la maison a été acquise avant le mariage avec un prêt.
je suis propriétaire à 25 % car nous avons fait une donation entre époux depuis.

Par **mimi493**, le **26/06/2011 à 18:00**

Mais le prêt remboursé pendant le mariage a été remboursé avec des revenus de la communauté donc vous avez remboursé 50% du prêt depuis le début du mariage. Il doit récompense à la communauté sur les 25% en trop.

Par **fif64**, le **26/06/2011 à 18:42**

amatjuris, ce que vous dites est faux.

Si les sommes données ont été encaissées par la communauté (placé sur un compte bancaire), elles sont présumées avoir été utilisées par la communauté, et c'est à cette dernière de prouver que c'est l'époux (ou l'épouse) qui en a fait une utilisation propre.
Civ 1ère, 8 février 2005.

Votre maison est propre, et vous devrez chacun une récompense à la communauté pour les sommes qu'elle a remboursé pour chacun de vous dans le capital du prêt. (Le remboursement des intérêts est sans récompense).

Donc dans votre cas, la masse à partager sera la suivante :

A l'actif, comptes en banques (quels qu'en soit les titulaires), véhicules, et tout les biens meubles.

Les récompenses dues par vous (et votre époux) à la communauté pour le remboursement du prêt pendant le mariage.

Au passif, les dettes (Impôts, EDF, taxes foncières, etc.) et les récompenses dues par la communauté pour les deniers encaissés provenant des donations reçus par votre mari.

Par **paprika47**, le **26/06/2011 à 21:58**

Excusez moi mais je n'y comprends rien !

Pourriez vous m'expliquer les choses plus simplement ou me donner un exemple avec des chiffres simples SVP. Je ne suis pas une spécialiste et j'ai un peu de mal.

merci.

Par **fif64**, le **26/06/2011 à 22:22**

Je veux bien vous donner un exemple chiffré mais si vous précisiez les évaluations approximatives (maison, prêt global, capital remboursé et donations) ça simplifierait la chose ;)

Quoi qu'il en soit admettons.

Maison achetée 100.000 euros (75 / 25)

Prêt contracté de 50.000 euros en capital dont 30.000 euros de capital ont été remboursés pendant le mariage par vos salaires.

Je suppose que pour cette acquisition, Monsieur avait des économies pour les 50.000 euros restants.

Votre mari a reçu pendant le mariage divers dons pour une valeur globale de 25.000 euros qui ont été encaissés sur un compte non séparé (cad mélangé avec d'autres sommes).

Il faut tout d'abord considérer la communauté qui vous unit comme une entité à part entière, et pas simplement comme l'addition de vos deux personnalités. La communauté a un patrimoine, et chacun de vous a également un patrimoine. Le divorce (tout comme le décès) entraîne la liquidation et le partage de ce patrimoine.

La communauté a financé certaines choses pour le compte de chacun de vous (le remboursement du prêt notamment). Donc chacun de vous doit récompense à la communauté pour ces sommes, et ces sommes sont réévaluées par rapport à plusieurs règles.

La communauté a remboursé 30.000 euros du capital contracté pour le prêt. Elle doit donc récupérer ces 30.000 euros.

Monsieur doit donc une récompense de 15.000 euros à la communauté, et vous également. Ceci étant dit, en réalité, il faudrait tenir compte d'une réévaluation de cette récompense en fonction de l'augmentation de la valeur vénale de la maison depuis l'acquisition.

En ce qui concerne les donations, Monsieur doit récupérer ces 25.000 euros (pas de réévaluation ici).

Donc au final on a :

Récompense due à la communauté par Monsieur : 15.000

Récompense due par la communauté à Monsieur : 25.000

Balance : 10.000 euros dus par la communauté à Monsieur (Passif)

Récompense due par Madame à la Communauté : 15.000

ACTIF :

Vos comptes bancaires, etc, tous les biens achetés pendant le mariage. La maison achetée avant n'est donc pas incluse.

La récompense que vous devez de 15.000 euros

PASSIF :

Toutes vos dettes + les frais de partage et de divorce

La récompense due à Monsieur pour 10.000

Si on part du principe que vous n'avez rien d'autre que la maison, la liquidation de la communauté aboutira à une soulte que vous devrez verser à votre mari de 5.000 euros (dans mon exemple toujours).

Mais dans ce cas, la maison sera toujours en indivision.

Vous pouvez aussi en profiter pour partager la maison. Dans ce cas, soit vous la vendez, soit l'un achète la part de l'autre.

Si vous la vendez, Monsieur aura droit à 75.000 (et on peut inclure les 5.000 que vous lui devez, soit 80.000)

Et vous aurez droit à 25.000 (desquels on pourra déduire les 5.000 que vous devez, soit 20.000)

S'il vous rachète votre part, idem :

Il vous rachète votre part 25.000 - les 5.000 que vous lui devez : vous touchez 5.000

Par **paprika47**, le **27/06/2011** à **08:45**

Ouh la la, tous ces chiffres !!!

Bon pour faire plus simple :

Monsieur a acheté seul la maison en 1998 pour la somme de 45 000 €.

Il a fait un prêt sur 15 ans et a bénéficié à cette époque (1998) d'un don manuel par ses parents de 15 € qui lui a servi à financer les travaux de rénovation.

Nous nous sommes rencontrés en 2009 et je suis venue vivre en concubinage avec lui en 2001 et dès lors avec mon salaire ai contribué aussi à rembourser le crédit de la maison mais je sais que tant que nous ne sommes pas mariés cela n'avait aucune valeur bien que les relevés de compte joints peuvent le prouver.

En 2006 nous nous marions sous le régime de la communauté.

En 2009, nouveau don manuel de ses parents 10 000 euros utilisé pour agrémenter la vie de tous les jours et continuer nos travaux.

En 2010 donation entre époux faite chez le notaire de 25 % du montant de la propriété à mon nom (il garde pour lui 75 % car c'est lui qui avait amené l'apport à l'achat) car beaucoup d'implication de ma part dans les travaux de rénovation (huile de coude) et contribution aussi au remboursement de l'emprunt depuis 2001, en gros si rien n'avait été fait j'aurais contribué avec lui au remboursement de l'emprunt pendant 12 ans sur les 15 ans d'emprunt et en cas de souci (divorce) rien pour moi. L'emprunt sera fini de payer en 2013.

L'année prochaine un don manuel toujours de ses parents, environ 70/80 000 € doit encore arriver. Pour l'instant pas de projet de racheter uu autre bien avec mais également d'agrémenter notre vie (voyages, voiture, finition de la maison actuelle, etc ...) vu cette somme importante qui arrive encore de son côté, que va t'il me rester si il y avait divorce ? (ce que biensûr je ne souhaite pas mais quand on voit ce qui se passe autour de nous on se dit que personne n'est à l'abri).

La valeur de la maison actuellement est estimée à 200 000 € et je ne suis propriétaire que de 25 %. A l'époque de la donation entre époux, le notaire nous avait qd même dit que j'aurais droit en plus des 25 % à une récompense pour ce qui représente je crois la partie depuis le mariage (2006) jusqu'à cette donation entre époux (2010).

Comme vous l'aurez compris je ne suis pas très à l'aise avec les chiffres et lorsque j'ai vu le projet de donation de 80 000 € qui va arriver, je me dit que c'est déjà supérieur à ce qui me reviendrait (25 % de 200 000 €) alors je me pose de nombreuses questions.

Merci pour votre aide.

Par **paprika47**, le **27/06/2011 à 11:38**

J'ai reçu un message dans ma boîte mail me disant que vous m'avez répondu à 9 h 09 mais rien ne s'affiche ...

Par **larutap**, le **07/07/2018 à 09:06**

marié sans contrat de mariage , nous avons fait une donation à nos trois enfants . Le notaire

avait demandé qu'il y ait à cette époque une récompense en ma faveur , ce que j'ai refusé .
Nous divorçons à l'amiable , ma femme étant la seule usufruitière , je n'ai donc plus la
possibilité d'utiliser cette maison ? sauf à introduire dans la convention de divorce à l'amiable
un ajout , si ma femme venait à décéder que se passerait-il ?

Par **amajuris**, le **07/07/2018** à **09:56**

bonjour,
je ne comprends pas bien, s'il s'agit d'un bien appartenant à la communauté, comment celle-ci
a pu faire une donation d'une maison et que seule votre épouse ait gardé l'usufruit de cette
maison et que vous n'avez plus aucune part dans ce bien.
si c'est le cas, dès la donation de cette maison, vous ne pouviez plus utiliser cette maison car
vous n'en aviez plus ni la nue-propriété, ni l'usufruit.
à mon avis un ajout dans la convention est insuffisant pour modifier la propriété de ce bien qui
appartient à vos enfants.
il faudrait que vos enfants et vos enfants acceptent de vous faire une donation (ou vente) de
l'usufruit de ce bien.
il faudra faire une mutation immobilière par acte authentique.
une donation est un contrat par lequel une personne transfère immédiatement et
irrévocablement , avec intention libérale, la propriété d'un bien.
salutations

Par **zab22**, le **27/10/2018** à **16:56**

bonjour
ns sommes mariés sous le regime de la communauté avec donation entre epoux, j'ai reçu une
donation de mon père pour 60ke, 55ke ont été mis ds des travaux pour la maison, 5 ke pour
le 1er loyer d'un vehicule en LOA (location avec option achat) que j'utilise puisque mon mari a
une voiture, mon mari souhaite récupérer la moitié des 60 ke car il estime avoir travaillé ds la
maison comme par exemple mis la cloture qu'on avait acheté avec les 60ke, a t'il le droit de
pretendre à recuperer la moitié ? suis je tenue de justifier avec des factures l'utilisation de ces
60 ke ? il me dit que je dois déduire de toute façon les 5 ke mis ds loyer du vehicule que
j'utilise . merci pour votre retour , bien cordialement
ns aimerions pouvoir vendre la maison avant d'entamer une procedure de divorce à l'amiable

Par **amajuris**, le **27/10/2018** à **17:23**

bonjour,
votre mari peut prétendre à ce qu'il veut mais 30000 € pour la pose d'une clôture, elle doit être
longue.
il me semble que les tribunaux ne retiennent jamais la main d'oeuvre d'un époux qui a
travaillé sur un bien de la communauté.
je suppose que vous aussi, vous avez travaillé pour le compte de la communauté
les 60000 € que vous avez reçu comme donation sont des biens propres à vous.

comme cette somme a servi à financer un bien de la communauté, dans le cadre d'un divorce, la communauté vous devra une récompense.
il ne faut pas oublier que sous le régime légal, les gains et salaires sont des biens communs.
salutations

Par **zab22**, le **27/10/2018** à **17:59**

merci à vous, vous avez de l'humour, c'est bien, moi peu en ce moment j'avoue . pensez vous que je puisse faire valoir mon droit au moment de la vente chez notaire en apportant la preuve de ma donation reçue? si je ne souhaite pas commencer une procédure de divorce car je n'ai pas envie de payer la taxe de 2.5% sur la marge nette du bien (vte -rbt prêt en cours), merci pour votre retour

Par **zab22**, le **27/10/2018** à **18:02**

vous dites :gains et salaires : le montant de sa rupture conventionnelle pourrait, si je le souhaitais, être partagée entre nous alors? merci à vs pour ce temps consacré