



## Partage des biens non faits chez notaire et remariage

Par **soundrie**, le **16/10/2012** à **00:07**

Bonjour,  
mon ex mari s est remarié alors que le partage des biens n a toujours pas ete fait chez le notaire (divorce prononcé il y a 5ans !!!!!)  
il est marie sous communauté .  
au cas ou il dec ederait , les biens en question pourraient egalement etre partagés avec sa femme ?  
Merci de votre réponse .

Par **trichat**, le **16/10/2012** à **07:38**

Bonjour,

L'absence de partage des biens lors de la dissolution de votre mariage n'est évidemment pas une cause d'empêchement du remariage de votre mari.

Les biens en question sont sans doute des biens immobiliers (le précédent logement ?). Tant que le partage n'a pas été prononcé, vous restez propriétaire indivis de ce(s) bien(s).

La question principale est la suivante : quelles sont les causes qui freinent ou retardent ce partage? C'est dans ce sens que vous devez agir. Si besoin, avec l'assistance d'un avocat.

Au cas où il décéderait sa nouvelle épouse ne pourrait recevoir que la partie des biens

appartenant à votre ex-mari, sous réserve que vous n'ayez pas eu d'enfants ensemble, enfants qui ont des droits intangibles.

Cordialement.

Par **amajuris**, le **16/10/2012** à **10:17**

bjr,

si votre ex-époux venait à décéder, sa nouvelle épouse hériterait de son défunt mari du quart en pleine propriété de l'actif de sa succession ou éventuellement de l'usufruit de l'actif s'il existe une donation au dernier vivant.

donc oui sa seconde épouse aura des droits sur les biens de son mari même si ses biens font partie de l'indivision post communautaire de son premier mariage.

il est vrai que si votre ex décède la situation ne va pas être simple à gérer mais certaines personnes aiment compliquer les situations.

cdt

Par **soundrie**, le **16/10/2012** à **11:40**

bjr,

notre logement m a été attribué par jugement de divorce , nous avons 3 enfants en commun, pour les biens il s agit d un bien communacquis pdt le mariage et d une maison héritée de ses parents .

je crains que mes enfants soient spoliés ,d autant plus qu ils sont attachés à ce bien familial .

Merci .

Par **trichat**, le **16/10/2012** à **13:33**

Bonjour,

Le logement qui vous a été attribué par le jugement de divorce était-il un bien commun? L'attribution constitue-t-elle un droit d'usage avec versement d'une indemnité d'occupation compensable avec tout ou partie d'une pension alimentaire ou avait-elle la nature d'une prestation compensatoire?

Selon la situation, votre ex-mari reste propriétaire indivis ou n'a plus de droit sur ce logement.

La maison qu'il a hérité de ses parents reste un bien propre et il peut en disposer de son vivant comme bon lui semble.

S'il venait à décéder, il est difficile de savoir ce qui reviendra à vos enfants (qui sont aussi les siens), car il peut organiser sa succession par donation au dernier vivant ou par testament.

La seule chose qui est certaine est que la quotité disponible (ce dont il peut disposer librement) ne peut excéder 1/4 de l'actif net successoral, compte tenu de ses 3

enfants, héritiers réservataires.

Cordialement.

Par **soundrie**, le **16/10/2012** à **13:49**

bjr et merci de votre reponse , la maison etait un bien commun et m a ete exclusivement attribuée ,(mon avocat m a de plus il doit me verser une rente viagere à vie .(mes seules ressources l administration des impots lui envoie les impots fonciers à payer et chaque année il me demande d en regler la moitié .

il dit n avoir pas les moyens de payer les frais de notaire (à sa charge )(ce qui est faux )

De plus le notaire prend sa defense !!!! contre le jugement de divorce .!

je voudrais en changer !mais ce dernier ma dit que parait il , il aurait deja versé des arrhes ...

ayant un certain age , je ne voudrais pas

Mercio de votre aide .

Par **soundrie**, le **16/10/2012** à **14:14**

ayant un certain age , je ne voudrais pas que mes enfants soient spoliés , mon avocat m a bien dit que meme si ce n est pas enregistré chez le notaire , la maison est à moi et si je decede , elle revient à mes enfants uniquement .

Merci .

Par **trichat**, le **16/10/2012** à **16:29**

Il faut demander à votre avocat qu'il mette en demeure le notaire afin qu'il exécute la décision du tribunal et qu'il se fasse verser ses honoraires par votre ex-mari, si le jugement en a décidé ainsi.

En revanche, je ne comprends pas très bien - si la maison vous a été attribuée en propriété - pourquoi la taxe foncière est adressée à votre ex-mari. Seul le propriétaire est redevable de cette taxe. Cette situation mériterait quelques éclaircissements.

Quant à la rente viagère dont vous parlez, n'est-ce pas la pension alimentaire qui a dû vous être accordée par le jugement.

Par **soundrie**, le **16/10/2012** à **16:37**

je ne percevai aucun salaire donc les impots envoient directement à mon ex cette taxe, vu que le changement de bien n a pas ete enregistré chez le notaire .

donc je veux savoir si c est bien lui seul qui doit regler cet taxe fonciere ou si ca doit etre partagé ?

sur le jugement de divorce , il est bien marqué rente viagère , ce qui signifie selon mon avocat que même en cas de remariage , il doit continuer à me verser cette rente .  
je n'ai plus d'avocat depuis mon divorce il y a 6 ans .(j'étais en assistance juridique gratuite )et après il fallait payer pour m'assister chez le notaire ..  
Merci

Par **trichat**, le **16/10/2012** à **18:24**

Tant que le notaire n'a pas procédé à la transcription de propriétaire à la conservation des hypothèques, le bien est toujours en indivision, et la taxe foncière peut être partagée.

Ce qui ne paraît pas normal, c'est le comportement professionnel du notaire.

Lui avez-vous déjà envoyé un courrier pour lui demander d'accomplir les diligences qui découlent du jugement de divorce?

Si oui, avez-vous obtenu une réponse?

Si non, je pense que c'est la première démarche que vous devez faire. Et par sécurité, il faut lui envoyer une lettre recommandée avec avis de réception.

Vos enfants peuvent-ils vous apporter leur aide. Sinon, vous pouvez demander l'aide d'une assistante sociale auprès du centre d'aide sociale de votre commune.

Sans réponse du notaire, vous devrez informer, là encore, par lettre recommandée avec avis de réception, le président de la chambre départementale des notaires.

Mais ce serait plus rassurant pour vous, si vous pouviez obtenir l'assistance de votre ancien avocat, même s'il y a quelques honoraires à payer.

Cordialement.

Par **soundrie**, le **16/10/2012** à **20:59**

merci de votre réponse oui j'ai le dossier du notaire , extrêmement compliqué ,étant en ennui de santé suite à ce divorce ...je n'avais pas eu le cœur à me "battre " et pas d'assistance sociale dans ma commune .

Mais , j'ai pris un rendez-vous de consultation gratuite avec un notaire d'une commune voisine et je lui apporterai mon jugement de divorce ainsi que le dossier du notaire .

pour la taxe foncière , pourquoi l'administration lui envoie-t-elle directement chez lui à son seul nom ? dois-je quand même en payer la moitié comme je me suis exécutée depuis le divorce ?  
un grand merci pour votre aide .

Par **trichat**, le **16/10/2012** à **21:35**

Si la taxe foncière est envoyée directement à votre ex-mari par l'administration fiscale, c'est certainement parce qu'avant le divorce, cette taxe était envoyée à son nom. Il faudrait vérifier

sur un avis d'imposition d'avant votre divorce le destinataire indiqué.

Dans l'absolu, vous n'êtes pas obligée de payer la moitié de cette taxe puisqu'elle ne vous est pas adressée directement. Mais si vous l'avez payée, c'est sans doute, parce que vous saviez être propriétaire pour la moitié de cette maison.

Bien évidemment, si vous souhaitez payer cette taxe, il faudrait adresser un courrier à l'administration, en leur indiquant que cette maison vous a été attribuée par le jugement de divorce (leur joindre copie du jugement). Car elle n'est pas informée de ce changement qui n'a pas encore été formalisé officiellement par le notaire.

Vous avez bien fait de consulter un autre notaire. D'ailleurs, il pourrait vous représenter dans cette affaire auprès de son confrère et cela ne vous coûtera rien, les honoraires qui seront versés par votre ex-mari seront alors partagés entre les deux notaires (c'est la règle).

Bonne soirée.

Par **soundrie**, le **16/10/2012** à **22:30**

un grand merci pour cette importante information concernant le notaire .  
oui ,je pense que c est ce que je vais faire : lui demander de me représenter .  
Encore merci pour votre aide et bonne soirée .