



recompense demandé par mon ex mari

Par **syItha**, le **28/03/2024** à **11:26**

bonjour,

je suis propriétaire en usufruit nue propriété avec mon père dans la maison où je demeure.(j'en suis la nue propriétaire) . Durant mon mariage nous avons mon epoux et moi contracter un emprunt de 90 000 euros afin d y effectuer un agrandissement et quelques renovations .

Divorcée depuis quelques mois mon ex conjoint me réclame le remboursement de la moitié du prêt soit 45 000 euros ainsi que le remboursement d'hypotétiques achats de matériels et matériaux pour un montant de 60 000 euros . (il aurait donc dépensé en materiels presque autant qur le pret qui nous a servi à effectuer les travaux ... étrange surtout que Monsieur n'étant pas bricoleur n'a absolument rien fait). Sa demande est elle recevable? sinon je serai obligée de vendre ma maison pour le rembourser.

Je vous remercie par avance pour l'aide que vous pourrez m'apporter.

Cordialement

Sylvie

Par **yapasdequoi**, le **28/03/2024** à **12:07**

Bonjour,

La communauté a payé le crédit, donc il peut réclamer la moitié du montant.

S'il réclame des sommes supplémentaires, il doit être en mesure de les justifier par des factures, et de prouver qu'ils les a payées avec ses fonds propres.

Qu'il soit bricoleur ou pas importe peu puisqu'il ne peut pas récupérer sa propre main d'oeuvre.

Votre avocat doit pouvoir vous conseiller.

Par **youris**, le **28/03/2024** à **12:10**

bonjour,

si vous étiez mariés sous le régime légal de la communauté, c'est la communauté qui a financé les travaux dans votre bien propre, dans le cadre du divorce vous devez une récompense à la communauté pour l'argent investi par elle.

la demande de votre votre ex-mari est recevable, vous pouvez consulter vos avocats respectifs pour le calcul de la récompense.

salutations

Par **Rambotte**, le **28/03/2024** à **13:27**

Bonjour.

Sans ça, la récompense, qui est due à la communauté et pas à l'autre époux (il n'est pas question de moitié à ce stade), se calcule, non pas les emprunts et les dépenses, mais au profit subsistant (la plus-value apportée au bien).

Sachant qu'il y a peut-être en plus ici une spécificité avec le démembrement : la communauté aurait-elle aussi enrichi le tiers usufruitier du bien propre de l'épouse ?

[quote]

Article 1469[/quote]

[quote]La récompense est, en général, égale à la plus faible des deux sommes que représentent la dépense faite et le profit subsistant.[/quote]

[quote]Elle ne peut, toutefois, être moindre que la dépense faite quand celle-ci était nécessaire.[/quote]

[quote]Elle ne peut être moindre que le profit subsistant, quand la valeur empruntée a servi à acquérir, à conserver ou à améliorer un bien qui se retrouve, au jour de la liquidation de la communauté, dans le patrimoine emprunteur. Si le bien acquis, conservé ou amélioré a été aliéné avant la liquidation, le profit est évalué au jour de l'aliénation ; si un nouveau bien a été subrogé au bien aliéné, le profit est évalué sur ce nouveau bien.[/quote]

Si la dépense faite (qui n'avait rien de nécessaire) est plus forte que le profit subsistant, la récompense est le profit subsistant (la plus faible des deux sommes).

Si la dépense faite est plus faible que le profit subsistant, on prend quand même le profit subsistant, parce que les dépenses ont servi à améliorer un bien.

Donc on se contrefiche des dépenses faites (puisque non nécessaires), on doit calculer le profit subsistant.

Par **Rambotte**, le **28/03/2024** à **13:33**

La récompense est comptabilisé dans les opérations de compte et partage de la communauté. C'est une opération de calcul, dans l'actif de la communauté.

C'est lors du partage de la communauté qu'il peut en résulter, après l'attribution des biens communs aux ex-époux (pour sortir de l'indivision sur les biens communs), une soulte due par un ex-époux à l'autre.

Par **Marck.ESP**, le **28/03/2024** à **13:38**

Bonjour à tous

Merci Rambotte pour ces précisions.