



Partage d'un bien suite divorce

Par **Simon78**, le **01/06/2018 à 09:55**

Bonjour,

J'ai une question juridique concernant le partage d'une maison suite à un décès dans un couple.

Mon beau père a souscrit en 2009 avec son épouse de l'époque, un prêt pour l'achat d'une maison secondaire.

En 2012, ils ont divorcé (ils étaient mariés sous le régime de la communauté), mais ils n'ont pas pris de dispositions juridiques pour la maison.

C'est mon beau père qui a continué à payer seul les remboursements jusqu'à son décès l'an dernier.

Elle n'a jamais vécu dans la maison et n'a payé le remboursement du prêt que pendant les 3 premières années

Mon beau père est décédé en octobre dernier. Leur mariage n'avait pas été liquidé. La liquidation doit donc avoir lieu pour être prise en compte dans la succession.

Dans le cadre de la liquidation du divorce, elle réclame (aux héritiers puisque lui est décédé) la moitié de la valeur de la maison (qui a été vendue en novembre 2018, juste après son décès) et demande aux héritiers de rembourser la totalité du prêt restant à la banque.

Ma question est donc la suivante :

Est-elle en droit d'exiger la moitié de la valeur de la maison, sachant qu'elle ne remboursait plus le prêt ?

Je pense que oui, du fait qu'il n'avait pas pris de dispositions pour lui racheter ses parts et qu'ils étaient mariés sous le régime de la communauté. Mais y a-t-il un recours légal pour minimiser la somme qu'elle doit toucher, puisqu'elle ne payait plus ?

Le fait qu'il ait remboursé seul les mensualités pendant plus de 5 ans ne peut-il pas être pris en compte ?

Merci par avance pour votre aide.

Cordialement

Par **youris**, le **01/06/2018 à 11:49**

bonjour,

je pense que vous vouliez écrire liquidation et non lapidation !

si votre beau-père a acheté cette maison en étant marié sous le régime de la communauté, et

que la communauté n'a pas été liquidée après le divorce, la maison est restée en indivision entre les ex-époux, peu importe le financement du bien.
pour vendre le bien, il a fallu que l'ex-épouse, propriétaire du bien indivis, donne son accord et le notaire doit répartir le prix de vente selon la propriété du bien.
pour minimiser ce qu'elle doit recevoir, vous devez prouver que les héritiers ont une créance envers elle.
le notaire devrait pouvoir vous aider.
le prêt devrait être remboursé à l'organisme de crédit avec le prix de la vente, cela doit figurer dans le contrat de prêt.
salutations

Par **Simon78**, le **01/06/2018 à 11:59**

Merci pour votre retour.
En effet faute de frappe, je suis confuse !
Pourriez-vous me préciser svp ce que vous entendez par "prouver que les héritiers ont une créance envers elle" ?
Si je comprends bien, l'indivision fait qu'elle peut prétendre à la moitié du bien (donc de la valeur de la maison qui a été vendue) et rien ne peut venir minimiser cela (bien qu'elle n'ait pas financé l'achat au final) ?
Merci
Cordialement

Par **youris**, le **01/06/2018 à 13:06**

c'est le principe de la communauté, où les gains et salaires sont des biens communs et où les biens achetés pendant le mariage sont des biens communs.
vous devez prouver qu'après le divorce, seul votre beau-père a remboursé le prêt.