



Article 1469 CC La récompense

Par **LM731**, le **25/09/2024 à 17:55**

Bonjour,

Mon ex conjoint avec lequel j'étais en PACS veut racheter la maison que nous possédons en commun à 50/50.

Il a effectué des travaux avec ses propres deniers. La maison a donc pris de la valeur depuis l'achat.

Dans ce cas, comment se calcule la soulte s'il vous plaît?

En vous remerciant;

Par **youris**, le **25/09/2024 à 18:35**

bonjour,

L'article 1469 ne s'applique dans le cadre de la liquidation et du partage de la communauté, c'est à dire après un divorce et non dans une séparation de pacs.

vous devez trouver un accord, vous allez vendre à votre ex-partenaire (et non conjoint), vos droits indivis qui représentent la moitié de la valeur de la maison, de laquelle vous pouvez déduire la somme de l'investissement réalisé par votre ex-partenaire sachant qu'il a profité également de ces travaux.

salutations

Par **Rambotte**, le **26/09/2024 à 11:05**

Bonjour.

Vous êtes en indivision, et un indivisaire a amélioré à ses frais le bien indivis.

C'est géré par l'article 815-13, alinéa 1er :

[quote]

Lorsqu'un indivisaire a amélioré à ses frais l'état d'un bien indivis, il doit lui en être tenu compte selon l'équité, eu égard à ce dont la valeur du bien se trouve augmentée au temps du partage ou de l'aliénation. Il doit lui être pareillement tenu compte des dépenses nécessaires qu'il a faites de ses deniers personnels pour la conservation desdits biens, encore qu'elles ne les aient point améliorés.

[/quote]

L'indemnisation n'est donc pas selon les dépenses faites, mais sur la plus-value apportée au bien grâce à ces dépenses.

Pour les dépenses qui n'auraient pas généré de plus-value, mais qui ont contribué à la conservation du bien, l'indemnisation serait selon ces dépenses faites.