



Questions sur calcul du profit subsi

Par **Ttt papa**, le **19/02/2025** à **15:42**

Bonjour à tous,

Nous sommes au début d'une procédure de divorce et je souhaiterais poser quelques questions sur le sujet du profit subsistant.

mon cas : Nous avons contracté un crédit pour finir une maison commencée par le père de mon épouse sur un terrain lui appartenant avant mariage (pas de contrat entre nous pour le mariage), mon épouse est donc propriétaire du terrain et de tout ce qui se trouve dessus, pas de doute la dessus. J'ai totalement fini la maison avec 15 années d'investissement dans les travaux, aucune entreprise n'est intervenue. Avant mon implication il n'y avait que le gros oeuvre de réalisé (maçonnerie + charpente), pas de fenêtres, pas d'électricité, pas de plomberie, rien...

Après quelques recherches je pense être dans le cas suivant : lorsque la valeur empruntée a servi à améliorer un bien, la récompense doit être égale au profit subsistant».

donc le profit subsistant est calculé : $(A-B) \times C/D$ où :

A correspond à la valeur du bien au jour de la liquidation

B correspond à la valeur théorique du bien au jour de la liquidation sans les travaux réalisés

C correspond au montant des dépenses financées par la communauté : ici le remboursement

de l'emprunt

D correspond au coût total qu'auraient eu les travaux à l'époque de leur réalisation, matériaux et main d'œuvre compris, s'ils n'avaient pas été réalisés par l'époux ou des tiers non rémunérés.

dans mon cas $PS=(A-B) \times C/D = (650000-350000) \times 80000/150000 = 160000\text{€}$

Les questions :

- le résultat du calcul est-il à diviser en 2 ? chacun sa part, je pense que oui car je le comprend comme étant une récompense due à la communauté
- Le fait que D divise le calcul, faire chiffrer le coût des travaux comme si je ne les avais pas réalisés moi-même fait baisser le résultat, je ne comprends pas bien l'intérêt ? plus je réalise des travaux et moins le profit subsistant est intéressant ? Quelqu'un peut-il m'expliquer ?

Merci pour vos éclaircissements.