



Divorce avec séparation de biens

Par **pmairresse**, le 25/11/2013 à 03:00

Bonjour,

Je suis marié sous le régime de la séparation de biens depuis 2006. Avec ma femme nous avons acheté ensemble (50/50) une maison n°1 en 2005, payée entièrement (valeur estimée actuelle 160ke) et une autre n°2 en 2008, qui supporte un emprunt et qui n'est pas habitable : elle nécessite des travaux importants de rénovation totale, que nous ne pouvons pas faire par rupture grave de ma situation professionnelle en 2011 (valeur estimée de cette maison 60ke avec un emprunt restant de 50ke). Nous habitons un grand appartement en location, que je louais depuis 1996 et dont j'ai toujours payé moi même tous les loyers et charges; en 2006 nous nous sommes mariés et ma femme est venue habiter dans mon appartement.

Maintenant la situation s'est aggravée, j'ai perdu mon travail en 2011, nous ne nous entendons plus du tout. Elle est partie vivre dans la maison n°1, et moi je reste dans l'appartement à Paris. Elle veut divorcer en gardant la maison n°1, et me laisser la maison n°2 avec le remboursement du prêt, les travaux, et l'appartement de Paris. Cela ne me semble pas équitable, qu'en pensez vous? garder la location de l'appartement est-il considéré au même titre que posséder une maison?

Merci de votre aide;

P.xxxxxxxxxx

Par **cocotte1003**, le 25/11/2013 à 05:26

Bonjour, non la location n'est pas considérée comme une possession propre. Chacun d'entre vous doit reprendre ce qu'il possède ou qu'il a financé, cordialement

Par **aguesseau**, le **25/11/2013** à **10:01**

bjr,

si vous êtes en séparation de biens, il n'y a pas de communauté donc pas de biens communs. la propriété des biens immobiliers est selon ce qui figure sur les actes d'acquisition des biens peu importe le financement.

on dit que le titre prime la finance sauf à prouver devant un tribunal la réalité du financement.

si les 2 maisons sont en indivision 50/50, votre épouse est propriétaire indivis pour la moitié peu importe qu'elle est moins financé que vous.

rien ne vous obligeait étant en séparations de bien, de la mettre propriétaire de la moitié des 2 maisons.

il faut que vous trouviez un accord équitable avec votre épouse selon les titres de propriété ou vos financements respectifs.

cdt

Par **pmairresse**, le **25/11/2013** à **13:12**

Merci à vos deux réponses qui précisent bien les choses. Je ne discute pas la possession à moitié des biens, mais ma question est : étant donné la différence de valeur des deux bien, est-ce que la jouissance de l'appartement en location (qui bénéficie d'un loyer bas par rapport au marché) peut venir en équilibre des ces valeurs ? en clair, est-ce qu'il pourrait être jugé "juste" de partager entre d'un côté la maison 1, et de l'autre côté la 2 qui ne vaut presque rien, plus la jouissance de la location pour compenser ?