



Propriété résidence principale.

Par **Marine Sanson**, le **09/04/2010 à 13:28**

Bonjour, Mon Conjoint et moi-même, sommes co-propriétaires d'une maison, résidence principale, achetée il y a 7 ans. Le financement: apport personnel de Monsieur: 200 K€ emprunt commun.....: 230 K€ Régime séparation de biens. Seul mon Mari a des revenus et paie l'intégralité des charges de remboursement et des travaux d'aménagement. Question: ai-je droit, en cas de divorce à la moitié de la valeur du bien, ou, mon Epoux peut-il prétendre à récupérer sa mise de fonds initiale, ainsi que le montant des travaux (chaudière solaire, aménagement combles....) payés par son compte personnel? A-t-il un droit supplémentaire du fait que les remboursements d'emprunt sont également effectués par son compte personnel? Enfin, il a consacré une partie d'un héritage personnel à payer une dizaine d'échéances. Quel est le droit concernant ces sommes? Merci pour vos indications. M.S.

Par **Upsilon**, le **10/04/2010 à 13:04**

Bonjour et bienvenue sur notre site. Etant mariés sous le régime de la séparation de biens et ayant acquis le bien en indivision à hauteur de 50/50, vous êtes censés avoir participé au financement, au remboursement et aux travaux chacun à hauteur de moitié. Au jour du partage, par principe, chaque époux peut prétendre à récupérer la moitié du bien en valeur. Ces droits sont modulés par les "comptes d'indivision", lesquels prennent en compte: le supplément de prise en charge du remboursement par l'un des époux le supplément de prise en charge des travaux par l'un des époux etc.... En d'autres termes, Monsieur aura vocation à récupérer la moitié de l'immeuble + un montant à déterminer égal aux remboursements + travaux réalisés, réévalués en fonction de la valeur actuelle de l'immeuble.