



Liquidation, récompense financement terrain

Par **smr**, le **31/05/2008** à **11:08**

Bonjour,
La plupart des questions de récompense pour financement d'un bien propre, concernent le cas d'une maison financée par la communauté, bâtie sur un terrain propre à l'un des époux. Or mon cas est l'inverse!
Marié sans contrat, j'ai acheté à crédit à mon seul nom, avant mariage, un terrain sur lequel j'ai fait bâtir une maison avec des deniers propres (vente d'une précédente maison). Le crédit terrain a été remboursé en partie (40%) par la communauté.
Je dois donc une récompense égale à 40% de la valeur actuelle du terrain.
Le hic est que le terrain est aujourd'hui classé inconstructible, en zone protégée et donc la communauté et moi-même subissons une moins-value.
Or l'ex-conjoint prétend qu'il faut prendre en compte la caractéristique "constructibilité" du terrain, dans son état initial au jour de l'achat du terrain, donc constructible.
J'estime que la constructibilité est une valeur dépendante des lois foncières, donc une valeur commerciale qu'il faut prendre au plus près du jour de la liquidation.
Question subsidiaire : ne faut-il pas diminuer les deniers payés pour le crédit par la communauté, de l'équivalent d'un loyer économisé par la communauté qui s'est enrichie en ne payant pas de loyer pour le logement familial?
Quels articles de loi régissent tout cela?
Merci par avance
Cordialement