



Procès verbal de difficultés

Par **natacha**, le **08/03/2008** à **00:52**

Bonsoir,
Je suis séparée depuis le 04/07/2002, divorce prononcé le 06/01/2005, liquidation des biens pas effectuée. Le patrimoine est la vente de notre maison dont un sous seing a été signé le 03/01/2008, à ce jour nous n'avons pas d'autre contact pour l'acte définitif (si tout se passe bien aux environs de fin mars. Les comptes (CEL, LEP, CODEVI) n'ont pas été partagés, je réclame ce déblocage depuis un certain temps, personne ne bouge, il faut attendre.
Reste un litige que je voudrai bien élucider et je n'arrive pas à obtenir du concret, tout le monde se renvoie la balle et rien n'aboutit. En 1995, mon ex a vendu la maison de ses parents décédés, avec ce capital il a acheté un appartement à CAPBRETON au nom de la communauté, le notaire chargé de l'acte lui a indiqué que ce bien entrait dans la communauté. Mon ex m'a rien répondu et sur cet acte il ne figure pas qu'il s'agit d'un réemploi. Depuis la situation a changé et au moment de la séparation, son avocat lui a précisé que ce bien était à lui et depuis les affaires n'avancent pas car personne ne veut céder. Ma question est la suivante " ai-je droit à une part sur ce bien" sachant qu'un acompte de 10% à été réglé à l'agence par chèque bancaire au nom de Monsieur ou Madame LOUME et encaissé, (je possède les documents le prouvant), je réclame les sommes que j'ai engagées au titre de la copropriété, selon son avocat cela fait partie de la communauté, conclusion quand cela l'arrange c'est la communauté, sinon rien ne compte. De plus mon ex loue l'appartement mais ne le déclare pas et nie en totalité, depuis 2002, je n'ai rien perçu sur les locations et de plus il a changé les serrures pour m'empêcher d'y aller.
Souhaitant avoir une réponse rapide à mon litige, je vous adresse mes respectueuses salutations.
Madame BROCAS

Par **citoyenalpha**, le **08/03/2008** à **16:22**

Bonjourrrrr
Si vous vous êtes marié sans contrat alors vous êtes soumis au régime de la

communauté réduite aux acquêts. En effet sous ce régime les successions n'entrent pas dans le patrimoine du couple. Toutefois le fruit de ce leg entre quant à lui dans le patrimoine du couple.

En conséquence vous n'avez pas de droit sur l'appartement acheté avec le leg mais vous pouvez réclamer la moitié des loyers perçus pour cet appartement pendant votre mariage.

Restant à votre disposition.

Par **natacha**, le **19/03/2008 à 16:28**

Bonjour,

Suite à votre réponse, j'avais oublié de vous communiquer un élément important, à savoir lors de l'achat de cet appartement, les 10% ont été réglés par la communauté (j'ai les preuves en ma possession ainsi que la photocopie du chèque établi avec le compte joint, et qui a été encaissé par l'agence. Nous n'avions qu'un compte joint à ce moment là), de plus j'ai réglé les frais de co-propriété jusqu'en 2002 (date de la séparation), puis-je obtenir la moitié des 10% ainsi que la moitié des sommes versées au titre de la co-propriété. L'an dernier je me suis mise en relation avec la chambre des notaires de Pau qui m'a conseillé de voir pour les frais de succession. Le notaire qui a établi l'acte d'achat a précisé à mon ex que ce bien rentrait dans la communauté, la mention de réemploi n'ayant pas été précisée.

Je compte sur vous pour me donner des renseignements concrets et je vous remercie par avance.

Veillez agréer, mes respectueuses salutations.

Madame BROCAS

Par **citoyenalpha**, le **19/03/2008 à 16:44**

Bonjour

En effet vous pouvez demander 5% de la valeur du dit appartement.

Vous pouvez aussi obtenir le remboursement de la moitié des charges de copropriété payées par la communauté.

Restant à votre disposition

Par **natacha**, le **21/03/2008 à 19:31**

Bonsoir,

Pouvez-vous me dire si c'est normal que mon ex veuille me faire payer des loyers sur la maison que j'ai continué d'habiter selon sa demande, il préférerait que je reste dans la maison plutôt que prendre une location. Au fil du temps et sur les conseils de son avocat j'ai appris qu'il souhaitait me demander des loyers (1/2 loyer). J'ai préféré quitter la maison et prendre un logement car je ne connaissais pas le prix du loyer et que je ne connais pas encore à ce jour. Rien n'a été décidé, après 3 ans de bataille, il a décidé de ne pas me réclamer de loyers à condition que je ne réclame rien sur l'appartement dont je vous parlé dans mon dernier message. N'ayant aucun prix déterminé il me semble assez difficile d'envisager quelle solution est la meilleure, il semblerait que le prix des loyers soit supérieur aux 5% que je peux demander sur l'appartement.

Pouvez-vous me donner votre point de vue sur cette situation assez complexe.

Avec mes remerciements.

Madame BROCAS

Par **citoyenalpha**, le **21/03/2008 à 22:03**

MDR il ne peut obtenir gain de cause.

Par **Visiteur**, le **21/03/2008 à 22:26**

Bonsoir,
En réalité, à défaut de clause de remploi, le bien dépend de la communauté et, à la dissolution du mariage, [s]sous réserve de preuves à fournir[/s], une récompense est due par la communauté à votre époux, pour les fonds qu'il a apportés. Cette récompense ou indemnité est égale au profit subsistant (article 1469 du Code civil), c'est à dire réajusté à la valeur actuelle du bien.

Par **natacha**, le **21/03/2008 à 22:41**

bonsoir,
que signifie MDR s'il vous plaît. Merci

Par **natacha**, le **21/03/2008 à 23:16**

Rebonsoir,
Suite à votre message du 21/03/2008 à 22h26, c'est d'accord il a droit à une récompense mais à moi que me reste t-il exactement, le notaire ayant précisé que ce bien rentrait dans la communauté, à mon avis cela veut dire quelque chose de précis, lui même m'ayant précisé qu'il ne pouvait rien mentionner de particulier vu qu'il n'a pas répondu à sa question.
Par contre vous ne m'avez pas répondu sur les loyers, je voudrais votre avis à ce sujet, c'est important pour moi.
Je compte sur votre compréhension, à force je ne sais plus ce que je dois demander ou réclamer et le temps passe.
Recevez mes remerciements, dans le message précédent vous m'indiquez MDR (pouvez-vous me donner la signification) et m'expliquez la réponse.
Madame BROCAS

Par **citoyenalpha**, le **21/03/2008 à 23:30**

Bonjour
Votre mari ne peut exiger à ce que vous lui versiez des loyers .
En effet chaque propriétaire garde le droit d'usufruit sur son bien.
Votre mari ne peut prétendre qu'à la moitié de la valeur du bien immobilier et aux fruits qui découleraient de son exploitation.
Restant à votre disposition.

Par **Visiteur**, le **23/03/2008 à 00:50**

Madame,
Je ne suis pas l'auteur de ce "MDR", ceci veut dire "Mort de rire".
Je vous précise que ce que je dis dans mon post précédent est à retenir si comme je le suppose, votre ex-mari veut faire valoir le remploi d'une somme issue de la vente d'un bien propre pour l'achat de cet appartement et ainsi prouver qu'il n'appartiendrait pas à la communauté.

Par **natacha**, le **28/03/2008 à 18:10**

Monsieur,rnVous avez bien compris la position de mon ex avec l'aide de son avocat, il est certain qu'il ne veut rien me donner sur l'appartement, la proposition "ne pas me faire de loyers si je ne demande rien sur ce bien" prouve son état d'esprit. Je vous ai demandé des conseils et je compte m'en servir pour ma défense. Il n'y a aucune raison que je cède à ce chantage. J'ai essayé de lui demander un plus sur la vente de la maison, il a refusé. En principe nous signons vendredi prochain pour la vente définitive, par contre la somme sera bloquée puisqu'un procès verbal de difficultés a été établi. Pouvez-vous m'indiquer combien de temps cela peut durer? il y a également le partage des comptes. A ce sujet, un petit renseignement, j'ai cru comprendre qu'il ne voulait pas casser le plan d'épargne, le compte épargne et anciennement codevi (appelé à ce jour LDD), pour ma part je souhaite une cassure de ces comptes car ils ont été ouverts durant la communauté. Il pense me donner la moitié des comptes sur sa part de maison, en a-t-il le droit? puis je réclamer les intérêts depuis 2002 sur ces comptes? N'y a-t-il pas un moyen de récupérer ces sommes avant car je le demande depuis longtemps et personne ne bouge, de plus cet argent me fait défaut.rnJe compte sur vous pour me renseigner sur tous ces points. Je vous remercie par avance.rnJe vous adresse mes respectueuses salutations.rnMadame BROCAS

Par **Visiteur**, le **28/03/2008 à 18:19**

Bonsoir,rnrnJe pense que votre avocat peut adresser une demande au juge pour qu'il fasse débloquer de l'argent si il y a un besoin vital, mais lui, vous en dira davantage

Par **natacha**, le **28/03/2008 à 22:30**

Bonsoir Monsieur,rnVous n'avez pas répondu à toutes mes questions, je me permets de renouveler mes demandes.rn - Faut-il oui ou non casser les différents comptes qui existaient durant la communauté?rn - Ai-je droit à demander des intérêts sur ces comptes depuis 2002? pour l'instant mon ex n'a rien voulu partager et ne fournit pas les documents qu'on lui demande notamment celui de l'ancien codevi (actuellement appelé LDD) depuis le nouvel intitulé il semble avoir disparu, en 2002 il existait, nous avons décidé de le garder pour notre petit fils et j'entends que cela reste ainsi.rn - Puis-je utiliser vos réponses pour tenter de me défendre et tenter de faire bouger mon avocat?rnAvec mes remerciements, je vous adresse mes respectueuses salutations.rnMadame BROCASrnrnPS : Suite à la vente de la maison, la somme sera bloquée. Si une opportunité se présente à moi pour un éventuel achat puis-je demander une avance comme pour les comptes.

Par **natacha**, le **14/05/2008 à 18:49**

Je vous demande des renseignements mais je ne veux en aucun cas vous incriminer Je vous précise que la situation ne bouge pas, la vente de la maison a eu lieu début avril 2008 mais la

somme reste bloquée chez le notaire en attendant que l'un de nous cède, la position est toujours la même, il ne me réclamera pas de loyers si je ne demande rien sur Capbreton, dans l'immédiat j'essaie de faire chiffrer l'indemnité d'occupation par rapport aux sommes avancées dans la communauté, suis-je en droit de demander cette estimation avant de prendre une position définitive.rnMerci de me donner la marche à suivre.

Par **Visiteur**, le **14/05/2008** à **19:33**

Bonsoir,rnCe sujet est trop complexe pour être davantage débattu sur un forum d'échange entre internautes.rnJe vous conseille de voir votre avocat afin d'exiger le partage, car ce genre de situation ne se débloque souvent que par voie de justice.rn Très cordialement