

Cas pratique divorce terrain propre récompense

Par **Meivrya**, le **25/01/2022** à **22:57**

Bonsoir à tous et toutes,

Je suis sur un sujet que je ne comprends pas très bien, voici un cas vu en cours :

Monsieur et Madame se sont mariés en 1999 sans contrat de mariage.

Avant son mariage, Monsieur possédait un terrain nu, sur lequel les époux ont construit une maison pour un montant de 450.000 €. La construction a été financée par des biens communs.

Donnez les deux solutions selon les hypothèses pouvant se présenter au jour de la liquidation de communauté, à savoir :

- L'immeuble vaut 600.000 €, le terrain nu vaut 200.000 €.
- L'immeuble a été vendu à un tiers 850.000 €. Le terrain valait alors 150.000 euros.

Au jour de la liquidation, un terrain identique est estimé à 300.000 euros.

Terrain propre avec construction le bien reste propre par la théorie de l'accession.

Pour la première solution, j'ai bien retenu que c'est Monsieur qui doit récompense à Madame à hauteur de 200 000 €.

On prend en effet la globalité moins le terrain nu donc 400 000 €, divisé par 2 = 200.000 €.

Cependant pour le second cas, je ne sais pas vraiment quel calcul établir.

On doit faire $850\ 000 - 300\ 000 = 550\ 000/2$, donc M. devrait récompense à Madame de 275 000 €?

Ou alors du fait que le profit subsistant soit supérieur à la dépense faite il y a autre chose à prendre en compte?

Je me mélange un peu les pinceaux sur les liquidations donc si quelqu'un pouvait m'éclairer ce serait super! L'examen arrive très vite et je ne revois pas la prof avant un moment donc ne peut lui poser la question...

Vous remerciant de vos retours,

Bonne soirée!