



Mesoin d aide sur divorce et bien commun sur separation de bien

Par **luna13150**, le **22/12/2010** à **01:44**

Bonjour,
En 2006 je me suis marié sous le régime de la séparation des biens (pas de compte commun). En décembre 2009 (30 ans de crédit) on a acheté un bien immobilier que j'assume sur mon compte car mon époux n'a pas de revenu. En août 2010 il a quitté le domicile conjugal. Il est d'accord pour le divorce en même temps me laisser la maison sans dédommagement. Puis-je avoir la chance de la garder à titre gracieux? et dois-t-on faire un acte notarial de l'indivision ou je juge peux-je l'accorder? merci de vos réponses

Par **chris_idv**, le **22/12/2010** à **13:49**

Bonjour,
Que dit l'acte d'achat de la maison signé chez le notaire ?
Achat par Monsieur ET Madame ?
Dans l'affirmative est-il prévu une répartition entre M et Mme ?
Si aucune répartition n'est précisée un bien acquis par M et Mme pendant le mariage avec contrat de séparation des biens est réputé appartenir à 50% à chacun des époux.
Dans votre cas si le bien appartient bien à 50% à l'époux comme votre mari semble être de bonne composition avec vous l'idéal serait qu'il vous fasse une donation des 50% de la maison qu'il possède ... mais il y aura vraisemblablement des droits à payer.
Reste l'enjeu du prêteur qui a avancé l'argent pour financer l'acquisition immobilière (sur 30 ans :)
Vous comprendrez aisément que pour lui le fait d'avoir un couple comme débiteurs (donc où potentiellement les 2 époux peuvent travailler) est une garantie bien plus intéressante que si le remboursement doit être assumé par vous seule (même si vous remboursez déjà seule actuellement et que votre mari n'a pas de revenu actuellement).
En effet le risque est bien supérieur lorsqu'une seule personne rembourse l'emprunt au lieu de 2 (décès, maladie, invalidité, accident etc...)
Pour

cette raison il est peu probable que le prêteur accepte de transférer le crédit en cours sur votre seul tête.
Cordialement,