Image not found or type unknown

Absence à la signature d'une vente

Par **OTSI Brigitte**, le **01/06/2017** à **12:57**

Bonjour,
Mariée sous séparation de bien totale et séparée depuis plus de 6 ans, j'ai signé un compromis de vente de ma maison qui m'appartient en propre. Je viens d'être prévenue par le notaire que mon ex (qui depuis son départ a son propre domicile dans un autre département où il paie ses impôts) doit assister à la signature de vente. Or notre séparation s'était très mal passée (il est parti du jour au lendemain pour rejoindre une autre personne, abandonnant ainsi le domicile conjugal).
Quelle seraient les conséquences s'il ne se présentait pas à la signature, malgré la convocation ? Y a t'il une procédure permettant de démontrer que sa résidence principale est ailleurs depuis son départ ? Comment puis-je faire pour pouvoir vendre mon bien sans problème ? Et d'autre part, l'agence connaissant la situation, n'aurait elle pas dû me prévenir lors de la signature du compromis, ou même avant, lorsque j'ai signé le contrat avec eux ?
En vous remerciant de votre réponse que j'espère rapide, étant tenue par le temps !..

Par **janus2fr**, le **01/06/2017** à **13:41**

Bonjour,
Il semble donc que vous soyez toujours mariés ? Dans ce cas, ce n'est pas votre ex, mais votre époux...
Vous ne pouvez vendre cette maison que si elle n'est pas le domicile conjugal ou avec l'accord de votre époux si elle l'est.
Sans accord possible avec votre époux, il faudrait envisager le divorce...

Par **OTSI Brigitte**, le **01/06/2017** à **13:50**

Bonjour,
Nous sommes effectivement toujours mariés et depuis le début sous contrat de séparation de bien pure et simple.
Comment puis-je prouver que mon domicile n'est plus un domicile conjugal ? Pour information, j'ai fait constaté l'abandon de domicile conjugal il y a plus de 6 ans (ainsi qu'un constat d'adultère). Il paie ses impôts dans d'autres départements depuis tout ce temps (donnant ainsi une adresse différente de la mienne).
Et au niveau de la vente proprement dite, qu'arrivera t'il avec les acheteurs ?
Merci de votre aide, j'en ai vraiment besoin !

Par **youris**, le **01/06/2017** à **14:44**

bonjour,
l'article 215 indique:
" Les époux s'obligent mutuellement à une communauté de vie.
La résidence de la famille est au lieu qu'ils choisissent d'un commun accord.
Les époux ne peuvent l'un sans l'autre disposer des droits par lesquels est assuré le logement de la famille, ni des meubles meublants dont il est garni. Celui des deux qui n'a pas donné son consentement à l'acte peut en demander l'annulation : l'action en nullité lui est ouverte dans l'année à partir du jour où il a eu connaissance de l'acte, sans pouvoir jamais être intentée plus d'un an après que le régime matrimonial s'est dissous."

je cite, un arrêt de la cour de cassation en date du 22 mars 1972 qui se rapproche de votre situation et dont l'attendu précise:
" le logement dans lequel la femme a été installée par son mari, celui-ci désirant recouvrer sa liberté, et où elle mène une vie séparée, mais ou le mari continue d'avoir accès, doit être considéré comme le logement de la famille au sens de l'article 215. "
d'ou la demande de votre notaire qui doit assurer l'efficacité de son acte.

vivre séparé sans être divorcé ou séparé de corps semble une solution convenable et économique à court terme mais présente de nombreux inconvénients à long terme.

salutations

Par **OTSI Brigitte**, le **01/06/2017** à **16:18**

Bonjour,
J'avais bien compris le problème dans le cadre d'un mariage sous communauté de biens, mais ce n'est pas le cas, la maison m'appartenant en propre et étant mariés sous séparation de bien totale. De plus Mr n'y a plus accès depuis 6 ans (ma fille scolarisée, perturbée de l'abandon de son père, a perdu ses clefs marquées de son nom, j'ai dû faire changer les serrures et comme il habitait déjà avec sa maitresse, il n'a pas souhaité revenir). Il ne s'agit donc plus d'un domicile "conjugal".
En vous remerciant de bien vouloir m'éclairer...

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés