



Achat immobilier étant marié

Par **GRANDFERRY**, le **26/11/2009** à **00:51**

Bonjour,

Nous somme mariés sous le régime de la communauté

J'envisage l'acquisition d'un terrain, puis d'une construction sur ce terrain, en le finançant seul, j'ai le plan de financement accordé par ma banque

Puis-je signer l'acte de vente seul, mon épouse ne souhaitant pas s'associer à cette acquisition?

Mon notaire, que j'ai contacté, m'indique que ce n'est possible qu'après avoir changer de régime matrimonial vers celui de la séparation de biens, mais cette étape nécessiterait la liquidation de la communauté, ce qui engendrerait des frais importants: nous avons une maison achetée en commun (valeur env 450.000 €) sur laquelle nous n'avons plus de crédit. Est-il possible d'opérer plus simplement en considérant que le nouveau bien entrerait effectivement dans la communauté, mais que je demeure seul responsable des créances du crédit qui me sera consenti?

Merci pour votre réponse, dès que possible

C. Grandferry

Par **JURISNOTAIRE**, le **26/11/2009** à **11:14**

Bonjour, Grandferry.

L'acquisition que vous feriez (et pouvez parfaitement faire) en signant même seul l'acte d'acquisition, ferait du terrain acquis -et de la maison à venir, par "accession"- un parfait acquêt de communauté.

Votre notaire a raison, en mentionnant le changement de régime matrimonial comme prédominant moyen -et le plus sûr- de pouvoir vous préconstituer un éventuel futur bien propre; mais avec ses incontournables conséquences de liquidation.

En ce qui concerne la redevabilité des époux, je vous invite à regarder dans les dossiers que j'ai traités : "Engagement de caution solidaire". Pour ce faire, instructions plus bas.

Votre bien dévoué.

Par **GRANDFERRY**, le **26/11/2009** à **22:52**

Merci beaucoup pour votre réponse, très claire et très rapide