

## Achat de terrain avec apport

Par **thib13680**, le **03/03/2014** à **18:30**

Bonjour,

Ma compagne et moi prévoyons d'acheter un terrain pour y construire une maison. Mais certains points sont flous pour nous.

Je m'explique, nous ne sommes ni mariés ni pacsés. L'achat du terrain se fera uniquement par apport personnel de ma compagne. Par la suite nous prendrions un crédit ensemble pour financer la construction. Je me demande donc quels seront mes droits en cas de séparation sachant que mon nom ne sera pas inscrit sur le terrain puisque je ne participe pas à son achat. De plus, si je ne dis pas de bêtises la maison appartient au terrain.

Quelles sont donc les précautions à prendre pour que je sois "protéger" en cas de rupture, et que ma compagne soit protégée quant à son apport concernant le terrain.

Merci pour votre aide.

Par **youris**, le **03/03/2014** à **18:55**

bjr,

si vous voulez éviter des ennuis sans fin en cas de séparation, il faut que la répartition du bien sur le titre de propriété soit le reflet du financement de chacun des concubins.

ce que vous proposez c'est d'être coemprunteur pour acquérir un bien qui ne vous appartiendra pas.

donc vous allez participer au remboursement d'un bien qui ne vous appartient.

en cas de séparation qui est libre en union libre, séparation par principe conflictuelle, vous pourrez vous retrouver à la rue et devoir continuer à rembourser le bien.

si vous êtes coemprunteur, cela signifie que la banque peut demander à l'un ou à l'autre le remboursement.

je vous conseille de voir un notaire.

un principe, on ne finance pas un bien qui ne vous appartient pas.

cdt

Par **thib13680**, le **03/03/2014** à **19:44**

Merci de votre retour.

Si je comprends bien, du fait qu'il n'y ai pas mon nom sur le terrain, la maison ne m'appartient pas.

Selon vous est-ce qu'un notaire peut clarifier la chose avec un acte stipulant que je ne participe pas au terrain mais à la maison, donc que je ne peux pas être mis à la rue du jour au lendemain. Et de plus que je suis propriétaire à 50/50 du fait de notre investissement. Pensez-vous qu'en achetant une maison déjà construite facilite ces procédures?

Merci à vous.

Par **domat**, le **03/03/2014** à **20:20**

bjr,

le principe du code civil c'est que la propriété du terrain entraîne la propriété de ce qui est dessous et de ce qui est dessus comme une construction.

mais si votre compagne est d'accord vous pouvez tout à fait, faire indiquer sur le titre de propriété que vous achetez à 50/50 le terrain mais votre compagne prend des risques.

le fait d'investir dans un bien ne vous en rend pas propriétaire, vous êtes propriétaire si votre nom figure sur le titre de propriété.

acheter une maison déjà construite ne change rien cela dépend de votre part mentionné sur l'acte d'achat.

cdt

Par **thib13680**, le **03/03/2014** à **20:58**

Merci de votre retour.

Dans le cas d'un bien déjà construit. Si mon apport constitue 20% de l'achat, je suis quand même propriétaire et donc plus protégé que dans le cas d'une construction sans mon nom sur le titre de propriété? Ou le propriétaire est la personne ayant le plus d'apport?

Dans ce cas ma compagne se met elle aussi moins en danger?

Merci.