



Qui dois payer les frais de notaire en cas de separation ...

Par **pmb06700**, le **03/09/2011** à **19:47**

Bonjour,

J'ai acheté un appartement en commun avec ma future-ex (nous n'étions pas mariés). J'en ai 70%, elle 30%.

Elle veut partir et veut que j'achète sa part mais les frais de notaire se montent à près de 7.000 € (pour sa part de 70.000, soit près de 10 %), qui doit payer ?

Ça me paraît juste de trouver un arrangement. Elle me dit que étant acheteur je dois tout payer mais c'est elle qui force la vente et réclame son argent. Ce n'est pas moi qui veut de mon plein grès lui acheter sa part. Il me paraît normal de payer tout les 2 ces frais de notaire. Cordialement ...

Par **Domil**, le **03/09/2011** à **20:16**

Non, c'est l'acheteur qui paye (et normalement c'est un partage donc attention à ce que les frais ne soient pas sur la totalité et non la part achetée)

Vous n'êtes pas obligé d'acheter, vous pouvez vendre à un tiers ou si vous refusez d'acheter et de vendre à un tiers, ça finira en vente aux enchères

Oui c ' est bien un partage Domil , mais ne portant pas sur des biens issus d ' une succession ou d ' une communauté conjugale , donc ici assimilé civilement et fiscalement à une vente

[citation]c'est l'acheteur qui paye [/citation]

Attention ! l'art. 1593 du Code Civil n ' est pas d ' ordre public

Par **pmb06700**, le **04/09/2011** à **11:29**

je posais cette question car il s'agit ici d'un arrangement entre nous suite à une réclamation de sa part. Ce n'est pas moi qui veut lui acheter sa part mais elle qui le veut, moi je veux bien mais ça engendre des frais et il me semble normal de partager. Ce n'est pas comme si j'avais hérité d'un bien en commun avec mon frère et que je voulais lui acheter sa part, il est dans ce cas normal que je prenne tout à mes frais, c'est moi qui suis moteur. De même, ce n'est pas comme si je forçais mon frère à me payer la moitié de la maison familiale car seul lui l'occupe,

dans ce cas ce serait un arrangement a l'amiable avec lui et je partagerais les frais, étant bien content de récupérer ma part ...

Je comprends que dans le droit ce soit a l'acheteur de payer, le vendeur propose un bien, l'acheteur va en bénéficier. Mais dans le cadre d'une séparation c'est un arrangement entre nous, soit un reste et donc a des frais en plus par rapport a l'autre (à négociier) soit on vend en commun et il n'y aura d'autres frais communs (à négociier aussi) ...

Donc, ok, la loi est comme elle est, mais est-elle applique telle quelle dans le cas de séparation et de rachat de part ou y-a-t-il arrangement en général ?

Par **Domil**, le **04/09/2011 à 14:51**

La loi, c'est que s'il n'y a pas arrangement, c'est l'acheteur qui paye. Donc elle peut vous contraindre à payer si vous voulez lui racheter sa part.

[citation]Mais dans le cadre d'une séparation[/citation] il n'y a pas de séparation, il n'y pas d'achat ou de vente en commun : vous êtes deux étrangers l'un pour l'autre qui avez acheté en indivision. Que vous couchiez ensemble ou que vous ayez acheté avec votre voisine de 80 ans, c'est pareil. Quand on choisit le concubinage, c'est ce qui arrive.

Par **janus2fr**, le **05/09/2011 à 08:17**

[citation]je posais cette question car il s'agit ici d'un arrangement entre nous suite a une réclamation de sa part. Ce n'est pas moi qui veut lui acheter sa part mais elle qui le veut, moi je veux bien mais ça engendre des frais et il me semble normal de partager.[/citation]

Comme vous le dites, il s'agit d'un arrangement, vous vous arrangez donc comme vous voulez. Le principe d'un arrangement, c'est d'être d'accord, non ? Donc votre ex ne peut pas vous obliger à lui acheter sa part et vous ne pouvez pas l'obliger à payer des frais...

Par **luiggi**, le **11/06/2013 à 15:37**

je suis en instance de divorce et mon époux garde la maison , me donne ma part par contre il me dit de payer la moitié des frais de notaire est- ce que je dois y participer sachant que c est lui qui garde le bien ?

Par **youris**, le **11/06/2013 à 18:34**

bjr,

selon l'article 1593 du code civil les frais d'actes et autres accessoires à la vente sont à la charge de l'acheteur.

mais cet article n'étant pas d'ordre public, il est possible d'y déroger.

cdt

Par **ber90**, le **14/08/2013** à **13:53**

Bonjour,

je suis en train divorcer et avant de commencer les démarches avec l'avocat, nous avons fait un acte notarié pour que je cède mes parts de la maison achetée ensemble avant le mariage à mon ex. Or les frais de notaire s'élèvent à 4000€ divisés en 2 part égales payés par chacun de nous. Dans la précipitation j'ai signé l'acte et doit donc payer les 2000€, or j'estime que puisque je lui laisse la maison, elle devrait payer la totalité des frais.

Existe-t-il un recours pour modifier le fait que les frais soient divisés en 2?

Nous allons voir l'avocat semaine prochaine, nous avons pris un avocat commun, puisque divorce à l'amiable. Puis-je voir avec l'avocat pour qu'une indemnité compensation(équivalente aux frais de notaire) me soit versée par mon ex??

Merci de vos réponses

Par **amalthee**, le **16/07/2014** à **17:45**

je suis divorcé depuis 2006, pour en finir je viens de c pour raison de santé je viens de ceder ma part de maison les liquidités, le loyers qui me devaient 3/4 de prix. Pour le notaire il veut que nous payons moitié moitié.est-ce normal, si oui quel pourcentage Merci

Par **shayna**, le **28/09/2015** à **16:51**

dois je payer le notaire avec un petit salaire

j'ai 7500 € a donner et je me fais un salaire de 652€ par moi

puis je avoir une aide

merci ce me répondre

cordialement

chantal XXXXXX

Par **youris**, le **28/09/2015** à **17:28**

bonjour,

ignorant pour quelle raison vous devez cette somme à ce notaire, difficile de répondre.

en principe, les frais de notaires sont indépendants des ressources.

si vous voulez un prêt, vous pouvez voir avec votre banque.

salutations

Par **shayna**, le **28/09/2015** à **17:42**

MERCI BAUCOUP

Par **lio33580**, le **11/02/2016** à **15:02**

Bonjour

je suis en instance de divorce et ma femme a decidée de garder la maison et reprendre le credit restant, en contrepartie elle me versera une soulte, mais qui doit payer les frais de notaire ?

au premier rdv chez le notaire il a laissé entendre que c était 50/50 ?

merci

cdlt

Par **janus2fr**, le **11/02/2016** à **15:42**

Comme déjà dit dans ce fil, normalement c'est l'acheteur qui paie, mais tout accord différent est possible...

Par **catou13**, le **12/02/2016** à **09:42**

Bonjour Lio3580,

A vrai dire cela dépend du type d'acte que va vous faire signer le Notaire : partage ou licitation ?

Les frais de partage sont en général supportés 50/50 par les copartageants.

Les frais de la licitation, sont en général à la charge du cessionnaire/acquéreur.

Le "en général" signifie que les intéressés ont toute liberté de convention à ce sujet, comme l'a précisé Janus2fr.

Par **Redge 40**, le **24/08/2016** à **13:30**

Bonjour

Je suis separe depuis plus d'un an et comme un accord avec mon ex je lui ai laisser ma part de la maison en echangeje ne paye pas de pension allimentaire, nous avons 4 enfants.

Aujourd'hui elle me demande de payer la moitier des frais de notaire.est ce vraiment normal?

Merci

Par **youris**, le **24/08/2016** à **13:36**

bonjour,
vous écrivez avoir laissé la part de la maison à votre ex, cela a-t-il fait l'objet d'un acte notarié qui indique en contrepartie l'absence de pension alimentaire ?
La pension alimentaire est destinée à l'entretien et à l'éducation des enfants, cela ne devrait pas concerner la propriété du bien.
dans le cadre d'une mutation immobilière, selon l'article 1593 du code civil les frais d'actes et autres accessoires à la vente sont à la charge de l'acheteur.
mais cet article n'étant pas d'ordre public, il est possible d'y déroger donc en l'absence d'accord les frais sont à la charge de l'acquéreur.
salutations

Par **dd59830**, le **29/03/2017** à **19:40**

Bonsoir

je suis en instance de divorce. j'ai bâti une maison sur le terrain appartenant à ma femme. Nous devons vendre cette maison et ma femme récupérera la valeur du terrain qui est loin d'être négligeable.
Tout ce fera chez le notaire et ma question est: les frais de notaire sont-ils divisés au prorata des sommes perçues ou uniquement divisés en 2??

Par **youris**, le **29/03/2017** à **19:49**

bonjour,
le terrain appartenant à votre épouse, la maison construite dessus lui appartient également donc si elle vend sa maison, le prix de vente lui revient en totalité car c'est un bien propre à votre épouse.
dans le cadre du divorce, votre épouse devra une récompense à la communauté qui a financé la construction de sa maison.
salutations

Par **Visiteur**, le **30/03/2017** à **08:11**

Bonjour,
la réponse de Youris doit avoir du mal à passer !? Et oui DD du 59; le dessus et le dessous d'un terrain appartient au propriétaire du terrain ! Donc la maison est à madame !

Par **Chrisvar**, le **01/04/2017** à **14:45**

Sauf que dd59830 peut récupérer une somme d'argent si il a participé financièrement à la construction et si il en apporte la preuve.

Par **youris**, le **01/04/2017 à 14:50**

dans le cadre du divorce, la femme de dd59830 devra une récompense à la communauté qui a financé son bien propre.
cette récompense versée à la communauté sera divisée 50/50 entre les époux dans le cadre du divorce.

Par **athina69**, le **24/04/2017 à 15:06**

Bonjour,
Je dois passer devant notaire pour liquider la communauté suite à mon divorce, il n'y a pas de bien immobilier.
Et il est plus intéressant de prendre le même notaire que mon ex mari, et si oui qui paie les frais de notaire.
Avec mes remerciements.

Par **Visiteur**, le **24/04/2017 à 16:31**

Bonjour,
pourquoi prendre un notaire sans biens immobiliers ?

Par **athina69**, le **24/04/2017 à 17:20**

IL y a des comptes bancaires et assurances vie et mon ex mari à tout gardé, et il veut me faire payer les impôts de l'année 2013 au prorata de nos salaires, nous avons fait une séparation de corps et bien le 28 février 2014 devant notaire et maintenant que le divorce vient d'être prononcé, il veut passer chez le notaire pour la liquidation du régime matrimonial.

Par **Bounad**, le **02/02/2018 à 14:10**

Bonjour ma fille se tant séparée de son ex il va lui racheter ses parts pour la maison car il la garde les frais de notaire se monte à 4600 € et il veut que celui qui participe paie ce qui ne veut pas bien sur c'est lui qui rachète il la soule tellement elle lui a dit oui oui je t'aiderai pour avoir la paix il doit aller au notaire semaine prochaine par la loi est-ce dans ses droits ? Il dit le notaire fera un papier comme quoi tu me dois la moitié de la somme le notaire peut-il l'obliger à régler

les frais alors que les frais son.pour son ex ? Merci

les conditions générales d'utilisation du site indiquent que les messages doivent être écrits en français correct pour être compréhensible et non en langage SMS.

Par **youris**, le **02/02/2018** à **17:48**

Bonjour,

Les frais d'acte de vente et autres accessoires sont à la charge de l'acquéreur du bien immobilier (article 1593 du code civil).

rien n'oblige votre fille à participer au paiement des frais et taxes.

salutations

Par **Bounad**, le **02/02/2018** à **18:56**

Merci beaucoup pour votre reponse donc par la loie elle n aura pas a regler les frais il lui fait du chantage avec sa en lui disant si tu payes pas la moitié je ne rachete pas tes parts donc elle a prevu de lui dire qu elle re emménage vu qu elle sera toujours considéré propriétaire s'il veut faire sa hors il a changer les serrures et sa je lui ai dit de le dire au notaire s'il lui fait du chantage merci de votre réponse

Par **janus2fr**, le **03/02/2018** à **09:49**

[citation]Les frais d'acte de vente et autres accessoires sont à la charge de l'acquéreur du bien immobilier (article 1593 du code civil).

rien n'oblige votre fille à participer au paiement des frais et taxes. [/citation]

Bonjour,

L'article 1593cc n'étant pas d'ordre public, on peut y déroger par accord.

Donc comme le dit youris, rien n'oblige votre fille à participer au paiement des frais, mais elle peut le faire si elle est d'accord.

Dans le cas de partage, cela arrive souvent...

Par **Bounad**, le **03/02/2018** à **13:46**

Merci beaucoup et vous pensez qu il faut qu elle le dise au notaire qu il a deja changer les serrures et qu elle ne peut accéder a la maison a son bon vouloir a lui ? Merci

Par **youris**, le **03/02/2018** à **14:00**

cela ne concerne pas le notaire mais plus la police ou la gendarmerie car son ex l'empêche de rentrer chez elle.

Par **Bounad**, le **03/02/2018** à **14:57**

Merci pour vos conseils donc je vais transmettre a ma fille qu'elle ne sera pas embêter par le notaire pour les frais de rachat de ses parts vu que c'est son ex qui les rachète et que elle nze veut faire aucun effort vu qu'elle a déjà plus accès a la maison je reviendrai vers vous pour vous dire comment cela se sera passé

Par **jptgreges**, le **31/05/2018** à **19:56**

bonjour,
Nous voulons divorcer et notre patrimoine immobilier est relativement important.
nous avons choisi un notaire d'un commun accord qui a déjà beaucoup travaillé sur notre dossier, mais dernièrement ma femme a sollicité un deuxième notaire sans me le demander ni de permettre de choisir l'intervenant.
qui doit payer ce deuxième notaire ??

Par **fabrice58**, le **01/06/2018** à **08:17**

Celle qui a fait appel à lui.