



donation entre epoux et acquisition d'un bien hors communauté

Par **cleretgautier**, le **22/07/2011** à **12:30**

Bonjour,

Je suis mariée depuis 10 ans sous le régime de la communauté.
Nous avons fait établir une donation entre époux toujours d'actualité chez un notaire.

Aujourd'hui, mon epoux souhaite acquerir un bien immobilier et me demande de signer un acte notarié précisant que ce bien n'entre pas dans les bien de la communauté.

Si mon epoux disparaît avant moi, que ce passe-t-il pour ce bien immobilier ? le fait que nous ayons conservé la donation entre époux a-t-il une incidence ?

Par **Domil**, le **22/07/2011** à **14:06**

Et pourquoi il vous demande ça ?

Je crois que votre problème n'est pas ce qui va se passer après son décès, mais pendant votre divorce ...

Par **cleretgautier**, le **22/07/2011** à **14:11**

pour l'instant, il n'est pas question de divorce. nous vivons séparément.

Par **Domil**, le **22/07/2011** à **14:20**

Ah d'accord, donc la situation est bien différente de celle du mariage classique.
Il faut déjà que vous sachiez que si la donation n'est pas incluse dans le contrat de mariage, chaque époux peut la révoquer SANS que l'autre n'en soit averti (les notaires se délectent d'anecdotes où deux conjoints signent leur donation au dernier vivant, partent et l'un revient prétextant avoir oublié son parapluie et déchire la sienne). Bref, ne comptez pas sur cette donation si elle n'est pas dans votre contrat de mariage (de toute façon, il peut divorcer quand

il le veut et la donation sera automatiquement annulée avec le divorce)

Je vous encourage à clarifier la situation et donc à divorcer car vous restez solidaire des dettes de votre conjoint pour l'instant, par exemple et de liquider la communauté. tout autre accord finira par vous retomber sur le bec.

Par **cleretgautier**, le **22/07/2011** à **14:50**

Tout d'abord, merci pour votre réponse.

J'ai contacté le notaire qui me dit que la donation n'a pas été révoquée, à ce jour.

Mon époux ne se souvient pas qu'elle existe.

Donc, mon interrogation reste en suspend : s'il achète un bien qui n'entre pas dans la communauté et qu'il vient à disparaître, avant moi, vers qui va ce bien ?

Par **Domil**, le **22/07/2011** à **15:57**

Le notaire n'a pas le droit de vous le dire, donc sa réponse ne peut concerner que votre propre donation.

Pour moi, il n'y a que deux façons de ne pas faire entrer le bien dans la communauté

1) qu'il l'achète avec un bien propre (venant d'une donation ou d'un héritage)

2) que l'acte notarié en question soit que la prochaine liquidation de la communauté soit rétroactive juste au moment de l'achat du bien (donc il prépare le divorce en douce)

[citation]s'il achète un bien qui n'entre pas dans la communauté et qu'il vient à disparaître, avant moi, vers qui va ce bien ?[/citation] vous ne comprenez pas, il en fera ce qu'il veut, il pourra faire un testament le donnant à qui il veut (sauf s'il n'a aucun enfant, là vous en aurez mini 25%)

Vous vous basez sur des faits du futur qui ne seront pas ce que vous pensez qu'ils seront afin de vous faire avaler la pilule.

Par **cleretgautier**, le **22/07/2011** à **16:13**

Merci pour ces réponses:

je crois que je vais ignorer sa demande et lui suggérer de faire une demande de divorce pour altération définitive du lien conjugal.

Comme cela, la situation sera nette pour les 2 parties.

Ce qui le dérange dans cette procédure, c'est que ça prend du temps, et, lui, n'en a pas, il veut acheter rapidement une maison.

Je ne souhaite pas lui causer d'ennuis, mais, je ne vais pas non plus lui faciliter les choses.

Par **Domil**, le **22/07/2011** à **16:16**

Si vous êtes d'accord pour divorcer, pourquoi ne pas faire un consentement mutuel ? C'est plus rapide, c'est moins cher

Par **cleretgautier**, le **22/07/2011** à **16:39**

parceque, même si nous conservons une affection réciproque, j'ai beaucoup souffert par sa faute, et je souffre encore.

C'est la vie, je sais ! il faut savoir tourner la page.

Malgré tout, en réparation du préjudice subi (et croyez moi, il est très important psychologiquement), je préfère lui laisser payer SEUL la procédure, de plus, contrairement à lui, je ne suis pas pressée.

Une femme reste une femme.....

.....et réciproquement