



Mise en location d'un bien acquis pendant un mariage

Par **debo38**, le **23/11/2009** à **16:27**

Bonjour,

J'ai un ami qui a acquis un bien immobilier pendant son mariage (régime de communauté de biens). Sa femme a quitté le domicile conjugal il y a 8 mois et vient d'entamer une procédure de divorce. Mon ami souhaite mettre ce bien en location quitte à reverser 50% des loyers à son ex-femme. Mais elle ne veut pas. Peut-il le louer quand même? Le consentement de son ex-femme est-il indispensable?

Je vous remercie par avance pour votre aide.

Cordialement.

Par **JURISNOTAIRE**, le **25/11/2009** à **19:32**

Bonjour, Debo 38.

Vous ne précisez pas la nature de l'immeuble. Habitation, rural, commercial ?

Cette absence de précision donne à penser qu'il s'agit d'un local d'habitation (supposant que vous l'auriez mentionné s'il était autre).

La signature d'un bail d'habitation, est un acte d'administration -ce qui n'est pas forcément le cas des autres baux.

1421 § 1 CC. : "Chacun des époux a le pouvoir d'administrer seul les biens communs et d'en disposer, sauf à répondre des fautes qu'il aurait commises dans sa gestion. Les actes accomplis sans fraude par un conjoint sont opposables à l'autre."

Tant que la date fixée pour la jouissance divise des biens, dans le cadre de la procédure de divorce en cours, n'est pas atteinte, votre ami peut signer seul un bail d'habitation.

Votre bien dévoué.