



Cession/donation part maison

Par **PetitLionKiwi**, le **24/07/2025** à **13:11**

Bonjour,

Avec ma compagne (PACS) nous sommes propriétaires d'une maison. Notre couple battant de l'aile, nous regardons les éventualités quant à une possible séparation concernant la gestion de notre bien commun.

J'ai vu qu'il était possible de procéder à une donation/cession de sa part de la maison à son conjoint. Que cela implique t'il sur le prêt immobilier actuellement à nos 2 noms si la donation était réalisée?

Peut on disposer d'une "compensation" entre nous pour le partenaire qui donnerait sa part à l'autre?

Merci beaucoup pour vos retours

Par **Rambothe**, le **24/07/2025** à **19:23**

Bonjour.

La banque ayant accordé le prêt à vous deux en fonction de vos capacités, toute modification de propriété doit avoir l'aval de la banque. Le faire en sous-main pourrait être une cause d'exigibilité du remboursement immédiat du capital restant dû. Voir le contrat de prêt.

Sans ça, il est possible de faire une cession à titre gratuit (donation) ou une cession à titre onéreux (vente). Une telle vente aura les effets d'un partage faisant cesser l'indivision. En général, on calcule la soulte à payer en fonction de la valeur du bien et du capital restant dû.

La donation de la part du bien devrait être accompagnée d'une donation de la part de dette, pour que celui qui devient unique propriétaire du bien soit l'unique débiteur.

Par **youris**, le **24/07/2025** à **20:09**

bonjour,

si c'est une donation, il n'y a pas, par définition, de compensation, soit vous donnez, soit vous vendez.

vous devez demander à votre organisme de crédit, si le crédit, actuellement sur 2 têtes, puisse être transféré sur une seule tête.

salutations

Par **Rambotte**, le **24/07/2025** à **20:44**

Bien sûr que si, il peut y avoir une compensation, c'est-à-dire une charge, la charge étant de prendre l'intégralité du prêt en même temps que le bien. En tout cas, c'est comme cela que je lisais le mot "compensation".

Dans ce cas, la valeur de la donation est le montant de la soulte qui aurait été payée en cas de rachat classique de part (celui qui vend sa part se libère et du bien et de la dette).

Sans cette libération de la dette, la donation aurait pour valeur la part donnée du bien, et le donateur resterait endetté auprès de la banque, ce qui n'a pas beaucoup d'intérêt.