



épouse doit cosigner l'ordre de prêt logement alors q'elle est non propriétaire

Par **Rine**, le **24/02/2020** à **12:48**

Bonjour,

Que puis-je faire pour ne pas avoir à me retrouver à devoir payer les dettes d'emprunt immobilier de mon conjoint pour notre logement principal acheté sur plan?

Si jamais il lui arrivait un soucis et qu'il ne puisse plus rembourser le prêt ?

Mon conjoint ne souhaite pas que je sois co- propriétaire du bien immobilier; il a donc signé seul les documents de l'achat du bien;

La société de prêt lui exige la co- signature de l'ordre de prêt par son épouse ;

Nous sommes mariés sous le régime de la séparation des biens et nous avons un enfant.

Si jamais il décède avant moi, est-ce que je risque de devoir quitter ce logement sachant qu'il a reçu en partie une donation de ses parents pour financer ce bien?

Merci.

Par **Visiteur**, le **24/02/2020** à **14:19**

Bonjour

Si votre époux décède, vous aurez la possibilité d'opter pour l'usufruit à vie sur la maison, il peut aussi vous m'octroyer par testament.

Quant aux documents à signer, est-ce pour vous rendre co-emprunteuse ou encore caution ?

Par **youris**, le **24/02/2020** à **14:25**

bonjour,

l'organisme de crédit qui n'est jamais obligé d'accorder un prêt peut exiger votre signature, cela présente l'avantage pour l'organisme de crédit que vous soyez solidaire du

remboursement du prêt.

mais vous pouvez refuser de signer ce prêt mais il est à craindre que le prêt soit refusé.

même mariés sous le régime de la séparation de biens, vous êtes héritière de votre mari, vous pouvez vous protéger en faisant une donation au dernier vivant.

avez-vous des enfants communs et non communs ?

salutations

Par **Rine**, le **24/02/2020 à 16:55**

Merci pour vos 2 réponses.

Oui nous avons un enfant en commun,

La signature est pour être caution solidaire, mais je ne veux ni caution solidaire ni co-emprunteur.

Et concernant l'usufruit je n'en n'ai pas la garantie si notre enfant quitte le domicile et si jamais je perds mon conjoint. Ses parents survivants pourraient réclamer leur part en tant qu'ascendants qui ont contribué au financement dudit logement.

Et pour finir, mon conjoint ne souhaite aucune modification du contrat de mariage.

Par **youris**, le **24/02/2020 à 17:08**

si vous ne voulez pas être impliqué dans ce prêt, vous refusez de signer et vous verrez comment se passe la suite.

votre mari étant le seul propriétaire de ce bien, l'organisme de crédit pourra avoir la garantie sur la totalité du bien.

sans oublier que le logement familial est protégé même s'il appartient à un seul époux et quelque soit le régime matrimonial.

Comment la loi protège-t-elle le logement familial pendant le mariage ? Un époux ne peut pas accomplir seul des actes qui priveraient la famille de la jouissance du logement. Citons les actes de disposition suivants : la vente, la donation, l'apport en société, la mise en location du logement familial...

Autrement dit, le double consentement des époux est nécessaire, quel que soit le régime matrimonial choisi et même si la résidence principale appartient à un seul époux. L'époux qui n'a pas consenti à l'acte peut en demander l'annulation devant le juge aux affaires familiales.

Ainsi si le logement familial appartient en propre à l'un des époux (par exemple dans le cas d'un bien reçu en héritage), il ne peut pas le vendre, le donner ou le mettre en location sans

l'accord de son conjoint.

source: <https://www.bforbank.com/mag/immobilier/logement-familial-protection.html>

Par **Visiteur**, le **24/02/2020** à **17:22**

Vous évoquez l'aide accordée par les parents... Comment a-t-elle été actée...sous forme de donation avec clause de retour ?

Par **Rine**, le **25/02/2020** à **00:03**

Bonjour,

Malheureusement je n'ai pas pu obtenir des précisions sur l'existence de clauses particulières dans cette donation.

Un bien grand merci à tous les deux sur ces derniers éléments qui m'ont éclairé et me rassurent aussi. Je vais réfléchir pour la signature si jamais mon refus devient bloquant.

Je suis peut-être trop prévoyante, mais je pourrai réfléchir et négocier une clause que le notaire rajoutera sur les documents définitifs de l'acte de vente quand le prêt sera accordé. A savoir si les parents viennent à réclamer leur dû (parce que le lien du mariage n'existe plus suite à la disparition du conjoint) que je sois protégée une certaine période avant de devoir revendre par exemple le bien pour restituer la somme due.

Merci encore.