



Achat avec un régime communauté des biens

Par **Ali17**, le **06/03/2021** à **08:35**

Bonjour,

Je suis marié avec un contrat de mariage régime communauté des biens étrangères (pas français) mais femme n est pas résidente sur la France (pas de titre de séjour et ni physiquement ni fiscalement) je veux bien faire un achat neuf mais ma banque refuse de traiter mon dossier puisque selon eux que je ne peux pas acheter puisque ma femme n est pas ici et je ne peux pas acheter seul. Est-ce que c est vrai ? Si ma femme me fait une procuration ça ne passe pas aussi ? Merci

Par **youris**, le **06/03/2021** à **10:22**

bonjour,

étant marié sous un régime de communauté, ce n'est pas vous achetez, mais la communauté.

l'organisme de crédit veut la signature de votre épouse puisque le bien appartiendra à la communauté.

vous devez demander à la banque si une procuration est suffisante mais c'est la banque qui décide ou non d'accorder un prêt.

mais vous devez vous renseigner également auprès du notaire pour passer l'acte d'achat en l'absence de votre épouse.

salutations

Par **Ali17**, le **07/03/2021** à **22:50**

Bonjour,

Merci pour votre retour.

J'ai trouvé ce article:

"

Acheter un bien immobilier seul sous le régime de la communauté légale

Ce régime également appelé la communauté réduite aux acquêts s'applique par défaut lorsque les époux n'ont pas choisi de contrat de mariage spécifique. Dans ce cas, tous les biens acquis pendant le mariage sont communs aux deux époux. Dans le cadre du régime de la communauté légale, un époux peut décider d'acheter seul un bien immobilier à condition qu'il le finance avec ses fonds propres. Dans le cas contraire, le logement sera réputé appartenir aux deux époux. En cas de divorce et de conflit concernant la répartition des biens, le juge déterminera quels biens appartiennent à l'un ou l'autre des époux.

"

À ma compréhension, je peux juridiquement car les fonds du biens uniquement de moi (puisque ma femme n'est pas en France et elle gagne 0€ ici).

Est-ce que vous confirmer ça svp ?

Merci

Par **youris**, le **08/03/2021 à 10:18**

comme déjà indiqué, ce que vous gagnez pendant le mariage sont des fonds communs et non des fonds propres.

les fonds propres sont notamment ce que vous aviez avant votre mariage et ce que vous avez reçu par donation et succession.