



## Achat immobilier après mariage

Par **roserouge71**, le **27/04/2015** à **18:56**

Bonjour,

Voici a situation j'espère être le plus claire possible. Je me suis mariée le 03.01.15 avec un ressortissant tunisien rentré sur le territoire français de façon régulière (visa touristique de trois mois), il n'est pas reparti en Tunisie et s'est retrouvé de ce fait en situation irrégulière, à l'heure actuelle les démarches sont faites pour obtenir une carte de séjour "conjoint de français" nous sommes dans l'attente du premier RCPC. Nous souhaitons acheter une maison, nous avons trouver un établissement de crédit qui nous suis pour la question financière (je suis fonctionnaire, et mon époux ne travaille pas) ce qui les bloque c'est le fait que nous sommes mariés sous le régime de la communauté des biens et que de ce fait l'établissement demande a ce que le prêt soit à nos deux nom avec des documents permettant la régularité de la situation de mon époux (carte de séjour), sinon il faudrait modifier le régime marital c'est a dire faire un contrat en séparation des biens ce qui me permettrait d'emprunter seule, je précise bien que au niveau budget cet établissement me suis même si je suis seule à travailler...

Mes interrogations sont les suivantes : peut-on acheter avec un RCPC ?? peut-on changer le régime marital sachant que nous sommes mariés depuis le 03.01.15 ?? si il est possible de changer le régime marital cela ne risque-t-il pas de freiner les démarche à la préfecture pour l'obtention de la carte de séjour de mon époux ?? et s'il est possible de changer le régime marital peut-on ensuite repasser en communauté des biens et mettre la maison à nos deux noms ??? car nous nous retrouvons dans l'impasse surtout que nous avons trouvé une maison qui est un coup de coeur pour nous... Et le fait d'être bloquer pour des raisons juridiques ce n'est pas facile à encaisser...

Merci pour vos réponses et pour le temps que vous 'aurez consacré.  
Cordialement.

Par **fabrice58**, le **27/04/2015** à **19:33**

Je ne vous répondrai qu'en ce qui concerne le régime matrimonial : Si vous voulez changer de régime, il faut aller chez un notaire pour faire un contrat de mariage, il faudra seulement payer le notaire.

Ensuite, quand vous aurez acheté le bien, pour le mettre aux deux noms, vous devrez vendre une partie de ce bien à votre mari, il devra aller chez le notaire avec vous et devra vraiment payer car il y a des frais à verser au fisc, calculés sur la valeur du bien. Vous ne pourrez pas tricher et faire semblant de payer car le notaire serait complice d'une fraude.

Vous risquez donc d'avoir des problèmes d'argent à un moment ou un autre.

cdt

Par **roserouge71**, le **27/04/2015 à 19:37**

Merci pour cette réponse rapide, le changement marital peut-il se faire alors que nous sommes mariés que depuis quelques mois (j'avais notion de possibilité de changement de régime marital que tous les deux ans...) ??? et le fait de devoir revendre une partie de la maison a mon époux n'est-il pas possible de faire une donation ??

Cordialement.

Par **domat**, le **27/04/2015 à 20:41**

bjr,

pour changer de régime matrimonial, vous devez attendre 2 ans depuis la date de votre mariage donc votre époux devrait être régularisé d'ici là, même si le fait qu'il se soit maintenu irrégulièrement sur le sol français ne lui permet pas d'obtenir automatiquement un titre de séjour.

je pense que vous devriez attendre que la situation de votre mari soit stabilisé pour acheter un bien.

ce qui vous pénalise, c'est le fait que votre mari soit resté sur le sol français alors qu'il n'avait qu'un visa touristique qui n'est pas prévu pour s'installer en france.

cdt

NB: ne pas oublier que malheureusement les mariages gris existent.

Par **roserouge71**, le **27/04/2015 à 20:48**

Merci pour votre réponse et pour vos recommandations, je suis au courant pour les mariages blancs, gris etc mais ce n'est pas mon cas sans quoi nous ne chercherions pas a acheter a deux...