Image not found or type unknown

emprunter seule pour achat résidence principale

Par **thai182**, le **16/08/2019** à **18:57**

Bonjour,

Avec ma femme, nous sommes mariés depuis 2016 sans contrat de mariage. Nous souhaiterions acheter. Je suis inscrit au FICP, dette effacée, avec redressement personnel. Ce fichage bloque le droit d'emprunter. Si nous passons en séparation de biens le contrat de mariage, peut-elle emprunter toute seule pour acquérir le bien en son seul nom ?

Merci.

Par **youris**, le **17/08/2019** à **08:58**

Bonjour,

Vous pouvez effectivement changer de régime matrimonial pour prendre celui de la séparation de biens, mais ce n'est pas gratuit, voir ce lien:

https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1535

En séparation de biens, le bien acquis par votre épouse sera un bien propre à votre épouse mais pour ceal, il faut que votre épouse ait des revenus suffisants pour emprunter seule.

Salutations.

Par **thai182**, le **17/08/2019** à **22:10**

Bonjour,

merci de cette réponse relativement rapide. Je m'étais déjà renseigné pour le changement de régime matrimonial et donc les frais à engager pour cela.

Si je comprends bien votre réponse, cela veut dire que la banque ne doit regarder que la situation financière de ma femme mais pas la mienne pour valider l'acceptation de l'emprunt

en séparation de biens. Nous avons fait plusieurs simulations de prêt et chaque fois il lui était possible avec ses revenus.

Merci d'avance

Par **Visiteur**, le **17/08/2019** à **23:08**

Bonjour,

Rien n'oblige un établissement financier à accorder un prêt, mais oui, selon l'article 1536 du Code civil, "sous le régime de la séparation de biens, les deux époux sont et demeurent propriétaires de leurs biens respectivement acquis avant et pendant le mariage. Il en va de même pour les dettes : chacun est libre de contracter ou non un emprunt. Comme il n'y a pas de solidarité sur les crédits, les dettes de chaque époux restent strictement personnelles. Les dettes de votre époux(se) restent de sa seule responsabilité".

Par **thai182**, le **18/08/2019** à **06:42**

Bonjour,

j'ai fait plusieurs recherches avant de venir ici pour avoir une réponse claire. J'ai pu trouver que je pouvais changer de régime matrimonial deux ans après le mariage et que les époux pouvaient donc emprunter seul pour un achat (voiture, voyage, bien immobilier...) à partir du moment que le contrat de mariage était en séparation de biens. Du coup je ne sais pas si je m'embrouille tout seul avec vos réponses où bien si je pose mal mon problème. Je vais donc imager, les époux A et B sont mariés sous le régime de la séparation de biens. L'épouse B veut acheter une maison qui sera au final la résidence principale du couple mais n'appartiendra qu'à B. L'époux A est lui, inscrit au FICP suite à un surrendettement et sa dette a été effacée. Il a eu droit à un redressement personnel. Ce surrendettement est arrivé avant que A et B ne se rencontrent donc B est clean niveau financier. Ses revenus sont suffisement conséquents pour emprunter la somme nécessaire à l'achat de la maison. Ma question est donc, l'établissement financier qui donnera son accord ou pas à l'emprunt ne doit tenir compte QUE des revenus de l'époux B pour monter le dossier d'emprunt?

Merci d'avance en espérant que j'ai été assez clair dans mes explications pour avoir une réponse simple de votre part même si les précédentes nous redonne espoir dans la possibilité d'achat. Petite précision, notre conseiller nous a informé que pour un emprunt sur un achat de résidence principale les époux devaient être emprunteur et co-emprunteur. Suite à mes recherches j'ai pu constater que cela était faux, oui ou non?

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés