



quel partage crédit d'une maison avec pourcentage de propriété différents pour couple marié ?

Par **davador30**, le 25/01/2024 à 19:10

Bonjour,

Je suis marié et ma femme est propriétaire à hauteur de 72,70% de la maison et moi des 37,30% restant.

Comment doit se gérer le paiement du crédit ? 50/50 ? ou bien 72%/33% ?

Merci de vos réponses

Par **Marck.ESP**, le 25/01/2024 à 19:21

Bonjour

Vous n'êtes donc pas mariés en communauté ?

Quelle est la raison de cette répartition ?

En communauté, chaque époux est en principe tenu de contribuer à son remboursement par moitié, sauf stipulation contraire dans l'acte d'achat ou dans le contrat de prêt.

Cependant, si les époux ont des parts de propriété différentes, cela peut être le résultat d'un apport personnel inégal lors de l'achat ou d'une clause spécifique dans l'acte de propriété. Dans ce cas, le partage du crédit immobilier peut être ajusté en fonction de ces pourcentages de propriété. Il est important de le notifier à l'acte notarié d'achat pour déterminer les modalités précises de répartition du crédit.

Si les époux ne parviennent pas à s'entendre sur la répartition du crédit, le juge aux affaires familiales peut être amené à trancher la question en tenant compte de la contribution de chacun à l'acquisition du bien et des modalités de remboursement du crédit.

Par **davador30**, le 25/01/2024 à 20:16

Nous sommes sous le régime de la communauté.

Par contre, nous avons des parts de propriété différentes car ma femme avait vendu sa maison et la plus value à été réinjectée dans notre maison actuelle.

Les parts sont notifiées dans l'acte mais rien n'est indiqué pour le partage du crédit...

Par **youris**, le **26/01/2024 à 10:50**

bonjour,

en matière de propriété immobilière, ce qui compte c'est ce qui est mentionné sur l'acte de vente, peu importe son financement.

si vous avez acheté ce bien durant votre mariage sous le régime légal, le bien appartient à la communauté donc 50/50.

sous le régime légal, les gains et salaires sont des biens communs, donc peu importe celui qui rembourse le crédit c'est toujours la communauté qui rembourse.

salutations

Par **davador30**, le **26/01/2024 à 13:08**

Le bien a été acheté avant le mariage (achat en 2018, et nous nous sommes marié en 2020)

sur l'acte de vente, il est bien noté les quotités de chacun qui sont donc différentes (72,70% à elle et 37,30% à moi.

Par **Marck.ESP**, le **26/01/2024 à 14:09**

C'est bien ce que je supposais dès le départ.

L'apport en bien propre de chacun était différent et pour les échéances, que dorénavant la communauté paie, il est impossible de faire une différence, car l'ensemble des revenus sont communs.

En cas de divorce, il faudra vous entendre entre vous pour un éventuel arrangement.

Par **davador30**, le **26/01/2024 à 15:58**

je vous remercie pour vos réponses qui ont éclairé ma lanterne ;-)

bonne journée !