



## Rachat de part immobilier et endétement

Par **did78**, le **18/01/2010** à **19:16**

Bonjour,

Je voudrais, pour cause d'endettement externe de ma femme, racheter ces parts de notre maison pour éviter que celles-ci soit saisi par ces créancier. Sachant que nous sommes en séparation de bien. Est ce possible? Si oui ai-je besoin de l'accord de ma banque (on a un credit immobilier commun sur ce bien) si je conserve le credit tel quel

Merci de vos conseils, cordialement.

Par **jeetendra**, le **18/01/2010** à **20:01**

[fluo]Code civil, article 220 :

Chacun des époux a pouvoir pour passer seul les contrats qui ont pour objet l'entretien du ménage ou l'éducation des enfants : toute dette ainsi contractée par l'un oblige l'autre solidairement.

La solidarité n'a pas lieu, s'ils n'ont été conclus du consentement des deux époux, pour les achats à tempérament ni pour les emprunts à moins que ces derniers ne portent sur des sommes modestes nécessaires aux besoins de la vie courante.[/fluo]

[fluo]Article 1413 du code civil :

Le paiement des dettes dont chaque époux est tenu, pour quelque cause que ce soit, pendant la communauté, peut toujours être poursuivi sur les biens communs, à moins qu'il n'y ait eu fraude de l'époux débiteur et mauvaise foi du créancier, et sauf la récompense due à la communauté s'il y a lieu [/fluo]

[fluo]Code civil, article 1415 :

Chacun des époux ne peut engager que ses biens propres et ses revenus, par un cautionnement ou un emprunt, à moins que ceux-ci n'aient été contractés avec le consentement exprès de l'autre conjoint qui, dans ce cas, n'engage pas ses biens propres.[/fluo]

[fluo]Le régime de la séparation de biens :

En cas de séparation de biens, les époux sont indépendants, ils sont autonomes financièrement. Il n'y a pas de masse commune, tous les biens sont soit propres de la femme, soit propres du mari. [/fluo]

[s]Tous les biens que l'époux possédait avant le mariage et qu'il acquiert pendant le mariage lui sont propres. Il en est de même des dettes qui sont propres à chaque époux, sauf pour les dettes du ménage. [/s]

Toutefois, si l'époux ne peut pas prouver que le bien est à lui, le bien est présumé être en indivision. Chaque conjoint est alors propriétaire de la moitié du bien.

[s]Les dettes contractées, avant le mariage mais aussi en cours d'union, demeurent personnelles à l'époux qui a engagé les dépenses.

Son conjoint ne peut être poursuivi pour leur paiement et n'en est aucunement responsable. Mais, les dettes concernant l'entretien du ménage ou l'éducation des enfants obligent solidairement les conjoints.[/s]

[s]Chacun est tenu au paiement de l'intégralité de la dette même s'il n'a pas contracté lui-même la dépense. Tous les biens du couple sont alors engagés et peuvent être saisis. Les époux sont aussi solidaires des dettes fiscales (impôt sur le revenu des personnes physiques, taxe d'habitation...).[/s]

[fluo]CHAMBRE DES NOTAIRES DE VERSAILLES :[/fluo]

40 avenue de Paris  
B.P. 832  
78008 VERSAILLES CEDEX  
Tél : 01 39 50 01 75

Bonsoir, ce que vous voulez faire présente des risques (fraude des créanciers), attention aussi aux dettes solidaires de l'article 220 du Code Civil, prenez contact avec la chambre des notaires à Versailles, ils tiennent des permanences juridiques et vous renseigneront efficacement, bonne soirée à vous.

Par **did78**, le **18/01/2010** à **20:21**

Merci de votre réponse, ma femme s'est endétée en imitant ma signature. Elle le reconnaît et m'a écrit un papier dans ce sens. De plus tous ces crédits étaient prélevés sur un compte à elle auquel je n'avais pas accès. Donc aucun moyen pour moi de le savoir, jusqu'au moment où les créanciers m'ont interdit bancaire.

Ma démarche est de préserver notre logement, en rachetant ses parts puis l'attaquer en justice pour ces fausses signatures.

Croyez-vous que cette démarche puisse être vue comme une fraude de créancier. Sachant que pour le moment ils ne se sont pas intéressés à ma maison?

D'autre part ai-je besoin de l'accord de ma banque pour effectuer cette opération sachant que je ne veux rien changer au crédit en cours pour le moment.

Merci de votre aide

Par **jeetendra**, le **18/01/2010** à **20:53**

Maison de la Justice et du Droit de GUYANCOURT

Place François Rabelais

78280 GUYANCOURT

Téléphone : 01 39 30 32 40

Maison de la Justice et du Droit Les Mureaux

79 boulevard Victor Hugo

78130 LES MUREAUX

Téléphone : 01 34 92 73 42

Maison de la Justice et du Droit de TRAPPES

3 place de la Mairie

78190 TRAPPES

Téléphone : 01 30 16 03 20

Prenez contact avec la Maison de Justice et du Droit proche de votre domicile pour avoir rendez-vous avec un avocat qui vous apportera plus de précisions relativement à vos préoccupations, bonne soirée à vous.