



Credit au nom de madame mariee sous le regime de la communauté

Par **bruno30**, le **21/04/2009** à **10:55**

Bonjour,

J'hérite d'un appartement. Je rentre dans le cadre d'une succession entre non parents je dois donc faire un crédit pour payer les taxes dues à l'Etat. Dans la mesure où l'héritage et la donation n'entrent pas dans la communauté ce sera un bien propre. Puis-je contracter un crédit à mon seul nom? Quelles sont les démarches? Par avance merci de votre attention et de vos retours bonne journée.

Par **Berni F**, le **21/04/2009** à **11:28**

extrait du code civil concernant le passif de la communauté :

<http://snipurl.com/gcsf9> [www_legifrance_gouv_fr]

ce que je comprend, c'est que vous ne pouvez engager que vos biens propres si vous contractez seul un emprunt.

si votre conjoint consent à ce prêt, les biens de la communauté sont engagés mais pas ses biens propres (si il/elle a eu aussi un héritage par exemple)

(article 1415)

en même temps, selon l'article 1409, les autres dettes contractées pendant la communauté

sont à mettre à son passif (ce qui implique que le paiement d'un prêt peut être recouvré sur les biens de la communauté quoiqu'il arrive) mais comme la dette serait personnelle, vous devriez alors récompenser la communauté (article 1412) c'est à dire que vous devez dans ce cas "rembourser" la communauté.

j'en conclus que vous pouvez contracter un crédit à votre seul nom sans démarches particulières (mais qu'un banquier ordinaire exigera probablement le consentement de votre conjoint pour avoir de meilleures garanties)

en pratique, je suppose qu'un tel emprunt n'est possible que si vous apportez une garantie particulière (hypothèque ou gage) ce qui a un coût qui peut être élevé.

remarque : ma compétence en droit civil n'a jamais été éprouvée, mes interprétations ne sont donc pas forcément justes.

Par **bruno30**, le **21/04/2009** à **11:40**

Dans ma démarche je ne vais pas appauvrir la communauté dans le sens où après proposition de la banque le montant mensuel des traites est de 310 euros et le revenu foncier mensuel de 500 euros et j'ai le consentement de mon mari. Je comprend donc qu'il est possible de faire un emprunt seul malgré mon régime matrimonial?

Bonne journée

Par **Berni F**, le **21/04/2009** à **12:17**

en théorie, je dirais que oui, mais je pense qu'en pratique, un banquier demandera systématiquement le consentement du conjoint (autorisant pour lui de recouvrer les impayés sur les biens de la communauté)

ceci dit, si le prêt ne concerne que vos intérêts propres, il ne concerne pas la communauté (en cas de paiement d'une échéance par la communauté, vous devez rembourser la communauté)

en gros, dans cette hypothèse, vous faites un emprunt seul, en le faisant autoriser par votre conjoint (qui n'est pas emprunteur mais accepte le risque que le prêt fait courir aux biens de la communauté).

d'un autre point de vue c'est un peu comme si votre dette entrait au passif de la communauté (en pratique du moins) tandis qu'en actif y entrerait une créance équivalente sur vos biens et revenus personnels (le tout ayant un impact neutre si on exclut le risque)

c'est comme ça que je le comprends en tout cas. (en espérant ne pas vous avoir embrouillé).