



## Séparation mais désir de ne pas vendre un bien commun

Par **PAULO30**, le **08/09/2010** à **12:42**

Bonjour,

Ma concubine et moi, on voudrait se séparer après 8 ans de vie commune. Nous avons une petite fille de 8 ans et nous avons acheté ensemble un terrain et construit une maison (non finie pour l'instant).

Ma concubine serait d'accord devant notaire pour refuser la vente et le partage du bien commun à condition que je reprenne seul à mon compte les crédits restants et pour que le bien reste à notre fille.

En conclusion, nous sommes tous les deux d'accord pour signer un tel document.

Est ce que cela est possible vis à vis de la loi ?

Salutations.

Par **mimi493**, le **08/09/2010** à **13:49**

Vous êtes en concubinage, il n'y a aucune communauté de biens. Vous êtes déjà co-indivisaires du bien immobilier, la séparation ne change rien (pour la loi, vous n'avez aucun lien, aucune obligation l'un envers l'autre)

Il n'y a donc pas lieu de passer devant un notaire, ni de refuser la vente.

Votre montage est dangereux. Vous pourriez vous retrouver à payer le crédit et qu'elle exige la vente du bien en recevant la moitié du fruit de la vente.

Il n'est pas possible de décider que le bien ira à votre fille car vous pourriez chacun avoir d'autres enfants, vous remarier, avoir un conjoint survivant.

Si vous donnez le bien de suite à l'enfant, vous devrez le gérer avec l'accord du juge des tutelles et à sa majorité, elle pourra en faire ce qu'elle veut.

L'achat en concubinage, c'est une horreur. Et si en plus, le crédit est commun, ça devient pire. La seule solution viable à long terme c'est

- vendre la maison, solder le crédit
- que l'un rachète la maison et que l'autre soit désolidariser du crédit

Même faire une donation à l'autre est problématique (60% de droit de donation, même pour une donation en usufruit)

Il ne faut jamais acheter à deux sans se marier.

Allez voir un notaire pour voir s'il y a une solution mais il y aura une insécurité juridique (d'autres enfants qui réclameront leur part au décès du parent, votre fille contrainte de leur donner de l'argent par exemple, pour une maison dont elle ne jouit pas, qu'elle ne peut pas vendre car le conjoint survivant aurait un droit de jouissance etc.)