



Achat de propriété couple en concubinage

Par Patrick13600

Bonjour,

Je vis avec ma compagne sans être pacsé ni marié, simplement en concubinage. Si nous achetons une propriété que je suis le seul à financer mais dont l'acte de vente est à nos deux noms, que se passe t'il en cas de séparation ? Dois-je racheter sa part à ma compagne pour pouvoir conserver cette propriété, sachant qu'elle n'a pas participé à son achat ?

Merci de m'éclairer.

Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous pouvez lire sur ce forum les difficultés que rencontrent les couples qui se séparent après avoir acheté un bien immobilier ensemble..

Si vous achetez en indivision et que les 2 noms sont sur l'acte, les 2 auront leur part indivise de propriété, et peu importe le mode de financement.

Attention : le fait de mettre les 2 noms, mais que vous soyez le seul à payer peut être considéré par le fisc comme une donation, taxable à 60%.

Pour des raisons fiscales et aussi pour éviter des litiges en cas de séparation, il est préférable que les parts de propriété soient conformes à la part de financement.

En cas de séparation, le plus simple et rapide c'est de vendre le bien, rembourser le reliquat du prêt et se partager le restant du prix à hauteur des parts de propriété telles que mentionnées à l'acte.

Sauf qu'une séparation est aussi l'occasion de "régler des comptes" qui ne sont pas que financiers. Et donc le partage du prix de vente dépendra des exigences de chacun de remboursement de ceci ou de cela... et par conséquent peut durer des années.

Par Isadore

Bonjour,

Si vous achetez à deux, vous serez bien évidemment propriétaires à deux selon les proportions indiquées sur l'acte de vente, peu importe qui finance le bien.

Si vous financez plus que votre part du bien, vous pourrez éventuellement avoir droit à un remboursement de tout ou partie de ce que vous avez payé à la place de votre compagne. Ce ne sera pas le cas si vous faites une donation.

Il vaut mieux être au clair dès le départ sur vos intentions : vous voulez faire une donation à votre compagne (qui sera donc et restera propriétaire de sa part) ou vous voulez "récupérer vos billes" cas de séparation ou de décès de votre compagne ?

Il faut éviter de créer dès l'origine des situations problématiques avec un financement qui ne reflète pas les parts de propriété (hors donation).

Par Patrick13600

Je vous remercie de vos réponses qui confirment ce que je pensais.

Cordialement.