

Desaccord au sujet d'une vente d'un bien immobilier

Par **Piper**, le **06/08/2006** à **16:30**

Mr & Md X sont propriétaire d'un bien immobilier en region parisienne depuis une bonne vingtaine d'années. C'est un pavillon de 6 pieces avec jardin de 0.6 hectares. Or voila depuis ils ont achetés d'autres biens immobiliers et les années passant mr qui c'est toujours occupé du jardin n'as plus la force physique necessaire pour l'entretien ni les moyens financiers d'employe un jardinier.

Donc mr desire vendre ce bien qu'ils n'occupent quasiment plus, sauf Md le week end et à l'occasion de vacances.

Or celle-ci s'oppose à la vente. Mr aimerai savoir ce qu'il peut faire afin de pouvoir aller à l'encontre de la volonté de son épouse.

Il se demande si le fait que le notaire est mentionné dans l'acte d'achat que ct mr qui avait versé la plus grosse part d'argent pourrait changer qqch image not found or type unknown.

Personnellement je ne le pense pas mais il est vrai que je ne suis qu'en première année de capacité alors si vous en savez + que moi.

La seule chose que je me demande c'est que j'ai lu dans mon manuel de Droit civil que parfois un juge peut autoriser une vente si jamais il y'a danger pour la famille, est ce le fait que la sante de mr se deteriorant et qu'au niveau fiscal cela lui revient exécessivement cher cela pourrait t'il représenter un danger image not found or type unknown ?

J'ai oublié de préciser qu'ils sont mariés sous le régime de la communauté des biens aux acquis.

Par **Olivier**, le **06/08/2006** à **17:08**

Alors s'ils sont mariés sous le régime de la communauté d'acquêts, deux questions se posent :

- 1) le bien a-t-il été acquis avant ou pendant le mariage ?
- 2) si le bien a été acquis pendant le mariage, l'acte d'acquisition contient-il une éventuelle déclaration de remploi de fonds propres à Monsieur et représentant plus de la moitié de la valeur du bien ?

Si oui alors le bien est propre à Monsieur qui devra simplement une récompense à la communauté à raison des sommes communes placées dans le prix d'acquisition

Si non alors le bien est commun et les deux époux doivent être d'accord pour le vendre. Si ce n'est pas le cas, il convient de recourir aux mesures des articles 217 et 219 que je n'explique pas ici puisqu'ils sont très clairs et je t'invite donc à t'y référer

Par **Piper**, le **06/08/2006** à **18:06**

Le bien à été acheté au cours du mariage.

Qu'est une [quote:hm2z6v6c]déclaration de remploi de fonds [/quote:hm2z6v6c] je ne connais pas encore ce terme.

Par **Olivier**, le **06/08/2006** à **18:08**

une déclaration de remploi de fonds, c'est un paragraphe de l'acte notarié dans lequel les parties précisent que les fonds qui ont servi à financer l'acquisition du bien vendu dans l'acte sont propres à l'un des époux. En général ça se trouve dans en première partie d'acte sous le paragraphe "prix-paiement du prix" sous le titre "déclaration d'origine des deniers"

Par **Piper**, le **06/08/2006** à **18:25**

Ah ok, merci pour ces explications. Je ne sais pas pour le moment mais je lui demanderai.