Desacord au sujet d'une vente d'un bien immoblilier

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

Mr & Md X sont proprietaire d'un bien immobilier en region parisiene depuis une bonne vingtaine d'années. C'est un pavillon de 6 pieces avec jardin de 0.6 hectares. Or voila depuis ils ont achetes d'autres biens immobliliers et les années passant mr qui c'est toujours occupe du jardin n'as plus la force physique necessaire pour l'entretien ni les moyens financers 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 allez à l'encontre de la volonté de son epouse.
Il se demande si le fait que le notaire est mentione dans l'acte d'achat que ct mr qui avait verssé la plus grosse part d'argent pourait changer qqch !roll: .

Personnellement je ne le pense pas mais il est vrai que je ne suis qu'en premiere année de capacite 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 execissivement cher cela pourait t'il representer un danger ??

J'ai oublie de preciser qu'ils sont marie sous le regime de la comunauté 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 recourrir aux mesures des articles 217 et 219 que je n'explicite 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 ete achete 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.

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés