Image not found or type unknown

mariage sans contrat et achat en nom propre d'un bien

Par **cristina**, le **12/10/2009** à **16:14**

Bonjour,
peu aprés mon mariage, mes parents me font la surprise de l'achat d'une vigne en cadeau. jeune fille a l'époque je confie les paperasses administratives à mon mari.Bien plus tard je me rend compte qu'il a mis cet achat a son nom exclusif. Il y a juste une petite phrase dans le contrat qui rappelle que ce monsieur est marié sous le régime de la communauté. J'ai pourtant signé le sous-seins privé.En instance de divorce, il affirme que le terrain a été acheté avec son argent avant le mariage mais que la signature a été effective quelque mois seulement aprés notre mariage et que je ne peux prétendre a rien. Pourtant c'est moi qui est financé la totalité de l'achat en espéce...que je lui ai confié. Le notaire était au courant de tout, il a pourtant mis le contrat a son nom exclusif. n'y a t-il pas faute de sa part ?
pourrais- je prétendre a récuperer au moins la moitié de ce bien (l'enjeux est important, ce terrain est en passe de devenir constructible et il est grand).
Pouvez vous me donner votre avis sur la question.
Infiniment merci

Par **JURISNOTAIRE**, le **13/10/2009** à **15:00**

Bonjour.

L'examen de votre exposé -faisant état d'une phrase dans l'acte de vente, mentionnant une communauté- donne à penser que vous êtes mariée sans contrat de mariage préalable.
Auquel cas, sauf l'exception que je mentionne ci-après, tout bien acquis après votre mariage (et c'est seule la date de l'acte notarié qui fait foi), par les deux époux ou L'UN DEUX SEUL (et dont le nom figurerait seul), est acquis "au cours et pour le compte de la communauté", et fait "de facto" partie de cette masse de biens qui appartient pour moitié à chacun des époux.
Vous êtes donc propriétaire non pas vraiement de la moitié de la vigne, mais de la moitié d'une masse de biens qui contient notamment entre autres,la vigne.
L'exception qui permettrait à un des époux de devenir seul propriétaire d'un bien acquis après le mariage, serait qu'il ait réalisé cette acquisition à titre d'EMPLOI OU DE REMPLOI DE BIENS PROPRES, auquel cas l'acte d'acquisition mentionnerait obligatoirement cette disposition, et contiendrait une clause dite "d'origine des deniers propres", expliquant et justifiant comment les fonds ayant financé l'acquisition lui appartiendraient personnellement.
Si l'acte est muet sur ce point, l'acquisition "tombe" obligatoirement en communauté.

Comment est rédigé le § "Quittance du prix" dans l'acte?

Votre bien dévoué.

Par **cristina**, le **15/10/2009** à **15:05**

bonjour maitre,
avant tout je tiens a vous remercier pour m'avoir repondu si rapidement.
en ce qui concerne la quittance de prix : "la presente vente est consenti et accepté moyennant le prix principal de x francs que monsieur G, acquereur a payé comptant dés avant ce jour, en dehors de la comptabilité du notaire à m. et mme z, vendeurs qui le reconnaissent et lui en consentent solidairement entre eux bonne et valable quittance definitve et sans reserve."

Cela laisse t-il pensé que l'argent a pu être remis avant le mariage ? Cette vente date du 24 octobre 1988 alors que le mariage a été célébré le 22 aout 1988?
Merci beaucoup de votre avis éclairé.

Par **JURISNOTAIRE**, le **15/10/2009** à **16:27**

Bonjour, Cristina.

La date du paiement "matériel" importe peu; seule compte la date de la quittance figurant dans l'acte -et donc la date de l'acte.
La chrononogie des évènements, fait de cette vigne un parfait "acquêt de communauté".
Vous pouvez donc être pleinement rassurée sur ce point.

Au surplus, et à mon avis surabondamment, la quittance ne précise pas (peut-être petite omission du notaire):"... que Monsieur G. acquéreur a payé comptant DE SES DENIERS PERSONNELS dès avant ce jour...", ce qui conforte encore votre position s'il en était besoin.

Tenez moi informé du suivi.

Votre bien dévoué.

Par **cristina**, le **15/10/2009** à **16:33**

rebonjour maitre,
votre reponse me rassure plus que vous ne l'imaginez car mon avocate semble perplex et a l'air de me dire de faire une croix dessus. Je m'engage a vous tenir informé de la suite de cette affaire qui traine depuis des mois.
Salutations distinguées et respectueuses
christina

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **JURISNOTAIRE**, le **15/10/2009** à **17:07**

Rebonjour donc.

J'ai souvent constaté au cours de ma vie professionnelle de notaire, que peu d'avocats étaient à l'aise dans ces domaines de communautés, liquidations, partages...
Les bons avocats civilistes sont rares dans cette partie du droit...
Montrez à votre avocate nos présents échanges. Celà l'amènera peut-être à reconsidérer ses avis.

Par **cristina**, le **16/10/2009** à **09:11**

bonjour maitre,
je suis d'accord avec vous. Je vais me rapprocher de mon notaire de famille (pas celui de mon ex-epoux) pour faire avancer les choses.
meilleures salutations et encore merci
cristina

Par **JURISNOTAIRE**, le **16/10/2009** à **11:53**

Bonjour.

Tenez moi informé, car quand j'ai "mis le nez" dans une affaire, j'aime savoir comment elle évolue.

Votre bien dévoué.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés