



Vente de la résidence principale par un conjoint

Par **rubis75**, le **01/09/2024** à **11:45**

Bonjour,

Avec mon épouse, nous avons déménagé en janvier dernier dans un nouveau logement (que nous avons acheté ensemble). Je souhaite en conséquence vendre notre ancien logement, dont je suis seul propriétaire (je l'ai acquis avant notre rencontre). Un acquéreur est prêt à signer une promesse de vente, mais le notaire dit qu'il faut que mon épouse donne son accord.

Elle est tout à fait d'accord, mais le problème est qu'elle est actuellement à l'étranger pour son travail et elle ne parvient pas à utiliser le système proposé par le notaire pour donner l'accord à distance (via Docusign).

Sur quoi se fonde cette exigence du notaire qui risque de retarder considérablement la signature de la promesse de vente ?

Il me dit que c'est nécessaire pour la résidence principale actuelle, mais aussi pour une ancienne résidence principale. Or l'article 215 ne parle que du "logement de famille". Cet article a pour but la protection du conjoint, ce qui n'a pas d'objet puisqu'elle (et moi) avons une nouvelle résidence principale. J'ai aussi regardé des bases professionnelles (Dalloz, LexisNexis) dont les annotations, sauf erreur, n'abordent pas ce point.

Merci d'avance !

Thierry

Par **janus2fr**, le **01/09/2024** à **13:02**

Bonjour,

Je suis d'accord avec vous, il faudrait l'accord de votre épouse pour la vente du domicile conjugal, mais là ce n'est pas le cas. Le logement que vous voulez vendre est un bien propre qui n'est pas le domicile conjugal, vous devriez pouvoir en disposer comme vous le souhaitez.

Par **rubis75**, le **01/09/2024** à **14:39**

Merci beaucoup pour votre réponse.

J'hésite à jouer au juriste du dimanche avec un notaire (même si je suis un peu juriste moi aussi pendant la semaine, mais pas en droit civil), mais je lui demanderai tout de même des précisions.

Par **Rambotte**, le **01/09/2024** à **17:40**

Bonjour.

Serait-ce en attente de la prescription de toute action en nullité de la vente où vous êtes acquéreur, car si cette vente est annulée, ce n'est plus votre nouvelle résidence principale ?

Par **rubis75**, le **01/09/2024** à **22:21**

C'est une idée intéressante. En l'occurrence j'ai acheté le nouveau logement en VEFA il y a cinq ans (livré en décembre 2023 avec beaucoup de retard), donc je ne pense pas qu'il puisse y avoir d'action en nullité, mais le notaire ne sait pas cela (il ne me l'a pas non plus demandé).