



Apport non déclaré au notaire

Par **franckm38**, le **12/07/2014** à **15:15**

Bonjour,

Je n'ai pas déclaré mon apport lors de l'achat d'un bien immobilier il y a 5 ans (50000€) avec ma compagne car elle ne souhaitait pas que la maison soit plus à moi qu'à elle, alors je n'ai rien dit au notaire "bêtement". Aujourd'hui on se sépare et elle dit qu'elle m'a bien eu et qu'elle repartira avec la moitié de cet apport. Ai-je quand même un recours pour ne pas perdre cet argent? D'avance merci pour votre réponse

Cordialement

Par **Legalacte**, le **13/07/2014** à **11:15**

Bonjour,

Pouvez vous prouver par un moyen ou un autre cet apport ? Si ce n'est pas le cas, vous n'avez aucun moyen de le récupérer surtout si l'autre partie est de mauvaise foi.

Par **Jibi7**, le **13/07/2014** à **11:53**

Hello Franck

S'il n'y a pas eu de dessous de table, que l'ensemble des sommes versées ont été déclarées, vous pourriez demander à l'indélicat de prouver l'origine et la provenance de ses fonds (relevés de comptes etc..).

D'autre part au bout de 5 ans vous devriez pouvoir demander à votre banque (ou aux prêteurs) un relevé des fonds sortis aux dates précitées, ... ressortir les factures réglées par vous etc..

Je crois qu'elle risque aussi des pénalités pour fausse déclaration, dissimulations, "enrichissement sans cause" etc..si les services fiscaux s'en mêlaient ...

Par **janus2fr**, le **13/07/2014** à **12:07**

[citation]Je n'ai pas déclaré mon apport lors de l'achat d'un bien immobilier il y a 5 ans (50000€) avec ma compagne car elle ne souhaitait pas que la maison soit plus à moi qu'à elle, alors je n'ai rien dit au notaire "bêtement"[/citation]

Bonjour,

Pouvez-vous préciser ?

Je comprends que, lors de l'achat, un apport de 50000€ a été apporté déclaré être par moitié fourni par chacun des indivisaires, c'est bien ça ?

Par **franckmm38**, le **20/07/2014 à 15:50**

Merci à tous pour vos réponses.

Legalacte: Oui je peux prouver que cet apport vient de moi par les transactions bancaires de mes comptes perso.

Janus2fr: Oui c'est un peu ça, j'ai apporter cette somme sans préciser qu'elle provenait de moi seul (c'est ça l'amour...euh la boulette)

Par **Afterall**, le **20/07/2014 à 17:29**

Bonjour,

Votre requête a des bonnes chances d'être repoussées.

Une récente décision de la cour d'Appel de Metz a en effet débouté un plaideur dans la même situation que vous.

Voici un résumé de la décision (CA Metz, 26 juin 2014, n° 14/00328).

En déclarant dans l'acte d'achat que leurs droits de propriété se répartiraient par moitié, les coacquéreurs avaient manifesté de manière certaine et non équivoque leur volonté de fixer à égalité leurs droits et obligations dans l'indivision créée. À supposer même que l'ex-concubin ait apporté au financement davantage que la moitié, il n'aurait fait qu'une donation indirecte irrévocable.

Par **franckmm38**, le **20/07/2014 à 17:40**

Merci Afterall, pas rassurant en effet :-(

Par **janus2fr**, le **20/07/2014 à 18:28**

D'ailleurs, pour faire suite aux infos données par Afterall, j'ai personnellement remarqué que les notaires prennent à présent plus de précautions qu'avant.

Cela fait plus de 35 ans que j'achète ou vends des biens en indivision avec ma compagne (placements locatifs). Depuis une dizaine d'années, les notaires insistent bien davantage sur l'importance de déclarer la réalité des parts d'indivision au moment d'un achat en fonction du financement. Par le passé, il n'y avait pas une telle insistance...