



Droits de propriété d'un bien immobilier et financement

Par **J_Dredd**, le 11/11/2021 à 12:25

Bonjour à toutes et tous,

La Cour de cassation a jugé que

[quote]

"ceux qui achètent un bien en indivision en acquièrent la propriété, quelles que soient les modalités du financement" (Cour de cassation / Chambre civile 1 / n° de pourvoi 16-25.190).

[/quote]

A cet effet et dans le cas où les concubins ont des modalités de financement différentes (apports, remboursements anticipés, remboursements inégalitaires de la mensualité du prêt bancaire solidaire et indivisible) et sachant que les concubins utilisent un compte joint spécifique aux opérations liées à ce prêt immobilier, quel contrat juridique permet de prendre en compte ces modalités de financement spécifiques? Le but est de ne léser aucun concubin.

Par ailleurs, quel serait le coût d'un tel contrat / protocole d'accord?

Cordialement,

Jérôme

Par **youris**, le 11/11/2021 à 13:33

bonjour,

en matière de propriété immobilière le titre prime le financement, ce qui compte, c'est ce qui est mentionné sur l'acte d'achat du bien. Dans le cas d'un achat d'un bien indivis, la propriété est définie selon les droits indivis de chaque indivisaire.

il est possible de mentionner dans l'acte d'achat les apports de chacun des indivisaires.

salutations

Par **J_Dredd**, le 11/11/2021 à 20:57

Bonsoir,

Merci pour votre réponse. Je l'entends tout à fait pour les apports. A l'inverse, je me demandais s'il était possible de rendre la chose plus flexible en prenant aussi en compte les futurs éventuels remboursements anticipés et les remboursements de mensualités qui ne seront pas forcément égaux. En cas de rupture du couple, l'un des concubins peut potentiellement s'estimer lésé par la suite. C'est la raison pour laquelle je m'interrogeais sur l'intérêt d'ajouter d'un protocole d'accord dès la signature de l'acte notarié (ou à une date proche de celle-ci). Ce protocole d'accord éviterait aux concubins désormais séparés de passer par les tribunaux en cas de litige.

Cordialement,

Jérôme