



Prêt immobilier personnel PACS

Par Belladona

Bonjour,

Ayant contracté un prêt immobilier seule pour l'appartement que j'occupe avec mon conjoint, nous souhaitons nous pacser.

Toutefois en cas de séparation, qu'advient-il de mon appartement ? Si nous choisissons le régime de la séparation de bien avec une convention simplifiée cela suffit-il à me protéger en cas de séparation ?

A noter que je suis la seule à rembourser mon prêt mais nous habitons dans cet appartement.

Merci pour votre réponse

Par Rambotte

Bonjour.

Peu importe le régime du pacs, c'est un bien acquis avant le pacs. Il reste votre propriété.

Notez qu'un pacs est soit soumis au régime (mal dit) de l'indivision, soit il n'est pas soumis à ce régime, et le code civil ne dénomme pas l'absence de ce régime comme étant une séparation de biens. Car indivision et séparation de biens ne sont pas des antonymes.

Séparation de biens est l'antonyme de la communauté, laquelle n'existe qu'en mariage.

En pacs soumis au régime (mal dit) de l'indivision :

- un bien acquis seul ou à deux est en indivision 50/50, et les parts indivises sont des biens personnels des partenaires

En pacs non soumis à ce régime :

- un bien acquis seul est un bien personnel du partenaire

- un bien acquis à deux est en indivision selon les proportions définies à l'acte, et les parts indivises sont des biens personnels des partenaires

Donc il peut y avoir indivision dans un pacs non soumis au régime dit de l'indivision... Voilà pourquoi ce régime est bien mal nommé.

Et comme dans les deux cas, les parts indivises sont des biens personnels, voilà pourquoi parler de séparation de biens n'a pas vraiment de sens.

Notez enfin qu'en matière matrimoniale et patrimoniale, conjoint, c'est pour le mariage, partenaire, c'est pour le pacs, et concubin, c'est pour l'union libre. Vous êtes actuellement concubins, et vous allez devenir partenaires.