



## Rachat soulte rupture pacs

-----  
Par juju85200

Bonjour,

Dans le cas d'une rupture de pacs, avec une résidence principale avec pret en cours. Madame souhaite garder la maison, il est donc prévu qu'elle rachete la soulte de monsieurs, mais cette derniere dit que les frais de notaires sont à charge des 2 ? Il y a t il un texte ou une regle officielle sur ce sujet ? car sur le net, et en bureau de notaires personne ne me dit la meme chose... Merci pour votre aide

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Pour commencer elle doit obtenir l'accord de la banque pour reprendre le crédit seule.

Ensuite on peut considérer que Mme achète la part de M.

Les frais de notaire sont en général à la charge de l'acquéreur.

Mais tout arrangement amiable est possible. C'est pourquoi vous trouvez des versions différentes. Il n'y a pas de règle absolue.

-----  
Par juju85200

merci pour cette réponse tres rapide ! oui elle a eu l'accord de rachat, et monsieur laisse deja beaucoup de meuble sans rien demander, le petit effort serai donc bienvenu de madame, mais sans texte officiel ca va etre difficile de la convaincre d'autant que la notaire qu'elle a choisie la soutient pas mal,

-----  
Par janus2

Bonjour,

[url=https://www.onb-france.com/actualites/faq-qui-paye-les-frais-en-cas-de-reprise-du-logement-par-lun-des-ex-epoux]https://www.onb-france.com/actualites/faq-qui-paye-les-frais-en-cas-de-reprise-du-logement-par-lun-des-ex-epoux[/url]

Les parties à un acte notarié peuvent librement convenir de la répartition de ces frais entre eux.

Pour une opération de la nature de celle que vous indiquez, en général,

- si l'opération prend la forme d'un partage, chaque copartageant supporte une part des frais correspondant à ses droits dans la masse indivise; toutefois les frais afférents à la soulte sont à la charge de celui qui paye la soulte;

- si l'opération prend la forme d'une licitation (vente à titre de licitation faisant cesser l'indivision), les frais sont à la charge du nouveau propriétaire.

-----  
Par juju85200

Merci beaucoup pour cette réponse

-----  
Par Rambotte

Dans tous les cas, il s'agit d'un partage, soit faisant cesser l'indivision, soit ne faisant pas cesser l'indivision (partage partiel).

Le rachat de part\* à charge de soulte est une forme de partage (mais ce n'est pas un partage pur et simple).

\* appelée par les notaires "vente à titre de licitation" (alors qu'il n'y a aucune licitation, la licitation étant la vente aux

enchères).

Voir les BOI sur les partages qui se subdivisent en divers BOI sur les partages purs et simples, sur les partages avec soulte ou plus-value, et encore sur d'autres cas de partage.

La loi ne régissant pas le partage des frais et droits dans le contexte d'un partage, on peut tenter des règles de logique, sur la base des demandeurs au partage.

Si les deux parties sont également demandeuses pour trouver une solution de sortie à l'indivision, une certaine logique est que les frais et droits soient partagés au prorata.

Si seulement une partie est demandeuse à la sortie de l'indivision, l'autre ne faisant que consentir à cette sortie (mais rester en indivision ne lui posait pas de problème, il ne fait que rendre service à celui qui veut sortir), une certaine logique est que les frais et droits soient pris en charge par celui qui veut sortir de l'indivision, peu importe d'ailleurs qu'il cède ses droits ou qu'il acquiert ceux de l'autre.

BOI chapeau :

<https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/2164-PGP.html/identifiant=BOI-ENR-PTG-10-20120912>

BOI partages purs et simples :

<https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/817-PGP.html/identifiant=BOI-ENR-PTG-10-10-20200630>

BOI partages avec soultes ou plus-values :

<https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/2166-PGP.html/identifiant=BOI-ENR-PTG-10-20-20120912>

BOI partages particuliers :

<https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/1502-PGP.html/identifiant=BOI-ENR-PTG-10-30-20200630>

Il existe un BOI sur les licitations, mais les vraies, pas les pseudo-licitations des notaires :

<https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/2208-PGP.html/identifiant%3DBOI-ENR-PTG-20-20120912>

Il serait bon que les notaires cessent d'employer ce vocable de "vente à titre de licitation", alors que c'est exactement une "vente à titre de partage". De même pour l'expression absurde de "rachat de soulte" qui ne veut rien dire. La soulte est la somme d'argent qu'on paye. On ne la rachète donc pas.