



## Soulte suite rupture PACS

-----  
Par Aunat

Bonjour,

Nous sommes pacés et possédons un bien immobilier acheté à 50/50, avec un crédit en cours. Nous avons fait évaluer le bien par un expert et sommes tombés d'accord sur sa valeur, et donc sur le montant de la soulte à verser.

Questions :

Est-il possible, via un acte notarié, de figer le montant de la soulte sur lequel nous sommes d'accord, même si la rupture n'est pas actée immédiatement, et de prévoir une durée de validité pour cet accord ?

Lors de la rupture officielle, est-il possible de convenir d'un versement fractionné de la soulte (par exemple 70 % à la signature et 30 % à une date ultérieure fixée ou lors du futur rachat) sur la base d'un accord amiable (acte notarié) ?

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

La loi prévoit ce qui se passe en cas de délais de paiement pour la soulte (donc aussi pour une partie de la soulte).

Article 828

Lorsque le débiteur d'une soulte a obtenu des délais de paiement et que, par suite des circonstances économiques, la valeur des biens qui lui sont échus a augmenté ou diminué de plus du quart depuis le partage, les sommes restant dues augmentent ou diminuent dans la même proportion, sauf exclusion de cette variation par les parties.

Donc vous pouvez aussi exclure toute variation. En revanche, je ne sais pas si vous pouvez déroger au calcul de cet article, hors le "sauf exclusion".

A chaque mois, votre capital restant dû diminue, donc à chaque mois, le calcul de la soulte est modifié. Cela n'a pas trop de sens de vouloir figer la soulte. A moins que d'ores et déjà, le prêt ne soit remboursé que par celui qui rachète le bien ?

Si vous voulez vous séparer, on imagine que c'est dans quelques mois, pas dans quelques années. Sauf circonstances exceptionnelles, la valeur de votre bien devrait pas évoluer outre mesure. Il suffira de prendre comme valeur du bien celle sur laquelle vous êtes déjà tombés d'accord, sans faire d'acte pour figer cette valeur du bien (figer la valeur du bien a plus de sens que figer la valeur de la soulte).