Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Achat immobilier et reconnaissance de dette

Par Julien_75018

Bonjour,

avec ma femme nous avons acheté un bien immobilier à 50/50.
Cependant, j'ai du rajouter de l'argent pour compenser des frais d'acquisition qui se sont avérés élevés (et nous n'avons pas informés le notaire). Donc il y a un déséquilibre aujourd'hui dans l'achat.
Je souhaiterai faire reconnaître cette somme (10000?), je pensais lui demander une reconnaissance de dette, mais c'est valable que 5 ans, donc il faudrait la renouveler tous les 5 ans ? ou elle serait dans l'obligation de me rembourser cette dette avant ? Peux-t'on stipuler dans la reconnaissance de dette, que c'est un remboursement qui se fera à la vente du bien ?

Merci pour vos retours.
Ju

Par Isadore

Bonjour,

Quel est votre régime matrimonial ? D'où provient l'argent qui a servi à acheter le bien et d'où viennent en particulier ces 10 000 euros (donation, héritage, économies antérieures au mariage, économies postérieures au mariage...) ?

Par Rambotte

Bonjour.

Une reconnaissance de dette n'a pas de délai de validité.

Le délai de 5 ans est le délai de prescription à compter de la date d'exigibilité.
Si vous stipulez que la dette est exigible au plus tôt entre le jour de la vente et le jour de la dissolution du mariage, la reconnaissance sera valable, et vous pourrez demander le remboursement dans les 5 ans de la vente ou de la dissolution du mariage.

Bien sûr, si vous ne mentionnez pas de date d'exigibilité dans la reconnaissance, le remboursement est réputé immédiatement exigible, et donc la dette est prescrite dans les 5 ans de la reconnaissance.

Sans ça, cela ne se règle pas par une dette, mais par une récompense due par la communauté (si mariage en communauté).
Si vous aviez fait clause de remploi de fonds propres dans l'achat, vous auriez de plein droit la récompense. Mais sans la clause, vous devez conserver les preuves de l'apport pour demander récompense.

Ce qui suppose bien entendu que ces fonds ne soient pas communs, même détenus par vous.