



ACQUISITION ET PACS

Par KITTY

Bonjour,

Mon conjoint et moi-même sommes pacsés sous le régime de l'indivision.
Mon conjoint achète seul, la semaine prochaine, des terrains agricoles avec un hangar et un atelier, qui appartiennent à ses grands parents.

J'ai demandé au notaire de mettre une clause à rajouter dans l'acte, une clause qui exclurait cet achat de notre indivision. Car s'il m'arrivait quelque chose, je ne veux pas que mes enfants héritent.

Le notaire chargé de l'acte authentique m'a appelé ce matin, en m'obligeant, quasiment, à faire modifier notre convention de Pacs pour que le régime devienne la séparation des biens.

Il m'a dit que c'était impossible de mettre une clause dans l'acte, du fait que l'achat est réalisé avec un prêt au nom de mon conjoint.

Est ce que c'est vraiment la réalité ? est ce impossible de retirer ce bien de notre indivision ?

Merci pour votre aide

Par CLipper

Bonjour Kitty,

Vu cela sur internet:

La gestion des biens en indivision dans le PACS

Lorsque le couple fait le choix du régime de l'indivision, tous les biens acquis au cours du PACS sont réputés indivis. Cela signifie que chaque bien acquis durant le PACS est considéré comme la propriété des deux partenaires à parts égales. Cette indivision vaut lorsque :

le bien a été acheté par l'un ou l'autre des partenaires ;

le bien a été acheté par les deux partenaires avec participation égale ;

le bien a été acheté par les deux partenaires avec participation inégale (l'un a dépensé plus que l'autre dans l'achat).

La contribution réelle de chaque partenaire n'a donc aucune importance en matière d'indivision.

En revanche, les biens acquis avant le PACS restent propres à chaque partenaire. Chaque partenaire conserve pleinement la propriété des biens acquis avant de se pacser.

Pour sortir ce bien de l'indivision, je crois qu'il vaudrait mieux pas qu'il y entre...

D'autres intervenants auront d'autres réponses.

Par KITTY

Merci CLipper,

J'ai bien compris ton message, et c'est ce que m'a expliqué le notaire ce matin.

Justement, je voudrais que ce bien ne rentre pas dans l'indivision, et c'est pour la raison que j'ai demandé de rajouter une clause dans l'acte notarié, mais le notaire m'a dit que c'était impossible, car l'achat ne provient pas de fonds reçus de donations ou de successions.

J'avoue que cela m'embête un peu de changer le régime de notre PACS.

Par CLipper

Je crois que ce notaire a raison de dire qu'on peut rien mettre dans l'acte d'achat pour l'empêcher d'être en indivision entre pacsés soumis à indivision.

(les biens propres des pacsés indivisiin sont les biens achetés avant ou hérités, donnés ou achetés avec des fonds hérités..)

Doit y avoir une histoire de solidarité dans les dettes perso en pacs indivision

Après, si tu veux, pourquoi ça t'embête de passer le pacs en séparation ?

Par KITTY

Je ne vais pas avoir le choix de toute façon. Ça ne m'embête pas au point, mais c'est fait dans la précipitation est ça me dérange.

En plus, je m'étais renseigné sur Internet (peut être pas les bons renseignements) mais ce que j'ai lu et retenu, c'est qu'une clause d'exclusion de bien pouvait tout à fait être inscrite dans l'acte.

Par CLipper

Ceci dit,

Ton partenaire n'achète pas à n'importe qui, il achète à ses grands parents .

Un détail qui a peut être son importance ?

J'en sais rien ...

[[a tout hasard, ils ne peuvent pas lui donner ?? :-)]]

Par KITTY

Ce serait la meilleure solution

Mais malheureusement impossible !