



Divorce : crédit immobilier

Par **Hector13**, le **01/11/2017** à **11:15**

Bonjour,

Mon épouse et moi sommes d'accord pour divorcer à l'amiable. Nous possédons depuis deux ans un bien immobilier que nous remboursons par le biais d'un crédit. Nous sommes d'accord, au vu des échéances déjà payées, pour que je récupère 95% de la propriété de l'appartement, et elle 5%. J'en serai le seul occupant. Je rembourserai seul le reste de l'emprunt, bien sûr.

Ma question est bien simple : pouvons-nous divorcer sous ces conditions sans pour autant passer par le processus de désolidarisation du crédit immobilier de sa part, qui doit passer par un accord de la banque ?

Elle est totalement d'accord pour rester associée à l'emprunt malgré notre séparation.

Si cela n'est pas possible, ou difficilement, quelqu'un peut-il m'expliquer si la désolidarisation est plus facilement acceptée par la banque lorsque de nombreux tiers aux garanties solides se portent caution de l'emprunt ?

Merci de vos réponses
Bien cordialement

Par **cocotte1003**, le **01/11/2017** à **12:32**

Bonjour, si vous changez le pourcentage de possession du bien, il faudra le faire devant un notaire. Il vaut nettement mieux que la situation soit très claire et demander à la banque une désolidarisation, soit elle accepte car vous avez les revenus pour payer seul soit vous

proposez une autre personne pour la remplacer. Pour le moment tout va bien entre vous puisque vous êtes d'accord mais la situation peut changer et là vous aurez de gros ennuis et surtout des pertes financières, cordialement

Par **amajuris**, le **01/11/2017 à 13:06**

bonjour,
si vous êtes mariés sous le régime légal de la communauté et que le bien a été acheté pendant le mariage, le bien immobilier est un bien commun.
si vous divorcez, ce bien sera alors en indivision 50/50 peu importe le financement car dans le régime légal, les gains et salaires sont des biens communs.
pour qu'un ex-époux en devienne seul propriétaire, il faut que l'autre époux lui vende ou lui donne sa part, ce qui nécessite obligatoirement de passer par un notaire.
pour la désolidarisation de crédit, seul votre organisme de crédit peut répondre à votre question.
salutations

Par **Hector13**, le **01/11/2017 à 13:27**

Merci de ces réponses. Elles m'aident beaucoup.
Deux petites précisions : 1) Une SCI constituée de membres de ma famille peut-elle remplacer mon épouse dans le crédit ?
2) Nous avons acheté le bien un an avant le mariage. Cela change-t-il quelque chose à la situation ?

Par **amajuris**, le **01/11/2017 à 15:46**

2) effectivement cela change le problème, acheter avant le mariage le bien est un bien propre à chaque époux et en indivision et appartient à chaque indivisaire selon les parts de chacun mentionnées dans l'acte d'achat. Comme c'est la communauté qui a financé ce bien indivis, il faudra que, dans le cadre du divorce, chaque époux verse une récompense à la communauté qui a financé ce bien.
votre avocat doit savoir faire le calcul.
1) il faut voir avec votre banque si elle accepte cette substitution.

Par **Hector13**, le **01/11/2017 à 16:06**

Merci infiniment pour ces réponses détaillées ! Elles vont grandement m'aider dans la préparation de mes démarches.