



12h chrono ou la folle journée de Me Lothaire Larose

EPISODE 8/12

Pépère, la vie de notaire ? Tout le contraire ! Dans une série de douze épisodes, suivez heure par heure une journée de la vie de M^e Lothaire Larose, notaire dans le beau pays genevois.

15h: un trop gros cadeau

A la sortie de l'hôpital, pas un taxi en vue, mais un de ces embouteillages spontanés dont Genève a le secret. M^e Larose a douze minutes pour retourner à son étude. A grandes enjambées, ça devrait aller.

Pendant le trajet, M^e Larose se demande quel peut être l'objet d'une nouvelle visite de M. Dorémy, qui s'est annoncé pour 15h. Moins de quinze jours plus tôt, lui et son épouse sont venus le trouver pour l'achat commun d'un appartement. Tout semblait clair, les deux époux sont partis bras dessus bras dessous, ravis. Les documents nécessaires leur ont été dûment envoyés.

Mais en l'apercevant dans la salle d'attente, M^e Larose pressent aussitôt que quelque chose ne va pas. Visiblement tracassé, M. Dorémy suit silencieusement M^e Larose jusqu'à son bureau. – Avez-vous eu reçu le projet que je vous ai fait parvenir ? lui demande M^e Larose.

En guise de réponse, son interlocuteur soupire. Puis tente un début de phrase. Puis soupire à nouveau.

A toute vitesse, M^e Larose récapitule mentalement les éléments du dossier. Monsieur Dorémy est compositeur et père au foyer, tandis que Madame dirige une agence de publicité florissante. C'est elle qui amène les fonds propres pour l'achat de l'appartement, c'est elle aussi qui assurera la charge de l'hypothèque. Mais ils veulent néanmoins acheter leur appartement «moitié-moitié», ainsi que Madame l'a répété à plusieurs reprises. M^e Larose a alors rédigé l'acte d'achat dans ce sens.

M. Dorémy se décide maintenant à parler, sans quitter des yeux ses souliers bleu nuit :

– Je ne 'eux pas de 'adeau.

– Pardon ?

(Un décibel plus fort :) – Je ne veux pas que ma



femme me fasse un «cadeau». Les fonds propres, c'est à elle. L'hypothèque, c'est son salaire. Si on achète moitié-moitié, c'est comme si elle me faisait un énorme cadeau. Moi je garde les enfants, c'est vrai, mais j'ai ma dignité. Je ne veux pas de cadeau.

En un éclair, M^e Larose comprend le désarroi de son client. Il a déjà vu plusieurs fois de ces volte-face soudaines d'un conjoint. Il sait quelles affres les accompagnent.

– Mais sans être «propriétaire» de plein droit, intervient M^e Larose, vous voudriez en même temps vous sentir chez vous, n'est-ce pas ? Et s'il arrivait quelque chose à votre épouse,

vous ne voudriez pas vous retrouver locataire de vos enfants ?

– Oui ! C'est ça le problème ! Comment être chez moi...sans que ce soit à moi ?

M^e Larose sourit. «Les ressources du droit sont comme les notes de musique, M. Dorémy. Leurs possibilités sont nombreuses si l'on connaît bien ses gammes !»

Chambre des Notaires de Genève Consultez un notaire, c'est plus sûr

Permanence tous les jeudis de 10h à 18h30 -
13, rue Verdaine - www.notaires-geneve.ch

ACHAT PAR DES EPOUX

Il est courant que des conjoints achètent un bien moitié-moitié même si leurs apports financiers sont inégaux. Selon les cas et le régime matrimonial existant, cela peut revenir à faire une donation à l'époux dont l'apport est le plus faible.

Une autre possibilité (celle que M^e Larose a en tête) est de laisser l'un des époux acquérir le bien seul, tout en constituant un "usufruit" au profit des deux époux. De cette manière, ceux-ci ont juridiquement le même droit à l'usage du bien leur vie durant (et, dans notre cas, M. Dorémy continuera d'avoir ce droit au cas où il arriverait malheur à son épouse).

L'usufruit d'un bien immobilier donne le droit d'habiter mais aussi de louer le bien à un tiers.