



Acquisition de bien immobilier et liquidation de communauté

Par Visiteur

Suite des questions 1 et 2.

J'ai acquis en 1980, avant mon mariage en 1982, un autre bien immobilier que celui concerné par cette liquidation. J'ai donc commencé à payer les crédits pendant 2 ans en étant célibataire, et j'ai continué à les payer pendant 6 ans en étant marié.

Le jugement du 26/05/2010 m'indique que je suis redevable à la communauté d'une récompense de 25602 ? au titre des prêts souscrits et payés par la communauté pour financer l'acquisition de ce bien. Ces 25602 ? incluent le remboursement du capital et des intérêts de ces prêts.

Est ce que je ne devrais pas devoir à la communauté les sommes payées seulement au titre des intérêts et non celles payées au titre du capital?

Salutations .

Par Visiteur

Cher monsieur,

J'ai acquis en 1980, avant mon mariage en 1982, un autre bien immobilier que celui concerné par cette liquidation. J'ai donc commencé à payer les crédits pendant 2 ans en étant célibataire, et j'ai continué à les payer pendant 6 ans en étant marié.

Le jugement du 26/05/2010 m'indique que je suis redevable à la communauté d'une récompense de 25602 ? au titre des prêts souscrits et payés par la communauté pour financer l'acquisition de ce bien. Ces 25602 ? incluent le remboursement du capital et des intérêts de ces prêts.

Est ce que je ne devrais pas devoir à la communauté les sommes payées seulement au titre des intérêts et non celles payées au titre du capital?

Ce serait plutôt l'inverse.

Dans la mesure où il s'agit d'un bien propre, et que les crédits ont certainement été remboursés avec votre salaire qui constituent bien des revenus appartenant à la communauté, alors vous devez effectivement récompense à la communauté pour le paiement du capital.

En revanche, à mon sens, les intérêts de cet emprunt ne doivent pas faire l'objet d'une récompense. En effet, de jurisprudence constante, dans le calcul de la récompense suite à un emprunt payé par la communauté et ayant servi à l'acquisition d'un bien propre, il ne doit pas être tenu compte des intérêts dudit emprunt: Jurisprudence: Cass. 1^{ère} Civ., 31 mars 1992, bull. I, n°96, page 64.

Très cordialement.

Très cordialement.