



A qui appartient un revenu d'un bien propre

Par Visiteur

Je me suis marié en 1982 sous le régime légal(communauté). En 1983 nous avons construit une maison sur un terrain que ma femme possédait avant le mariage. C'est donc son bien propre. Pour cette construction nous avons eu un prêt commun.

En 1987, devant changer de département, nous avons mis cette maison en location et à ce jour elle l'est toujours. Les loyers ont servi, à partir de 1987, à rembourser le prêt. Nous avons fini le remboursement en 1998. Les loyers sont versés sur un compte- joint(Monsieur ou Madame..)

Voici mes deux questions:

- 1)Peut-on considérer que les revenus des loyers appartiennent en propre à ma femme?
- 2)Peut alors considérer que j'ai participé ou pas pour moitié au remboursement du prêt?

Par Visiteur

Bonjour Monsieur,

- 1)Peut-on considérer que les revenus des loyers appartiennent en propre à ma femme?
Oui exactement. Les revenus des biens propres.

- 2)Peut alors considérer que j'ai participé ou pas pour moitié au remboursement du prêt?

Etant donné que le prêt a été remboursé par le fruit d'un bien propre,la communauté n'a pas participé au financement de ce prêt et n'a donc pas droit à récompense.

Bien cordialement

Par Visiteur

Votre réponse m'étonne.

En effet, le montant du prêt obtenu en 1983 l'était en tenant compte des deux salaires. Sans mon salaire ma femme n'aurait pas obtenu de prêt pour construire la maison.

Il me semblait que les revenus tirés d'un bien propre entraient dans la communauté. D'ailleurs les impôts fonciers sur cette propriété bâtie m'ont longtemps été adressés. Sur ce dernier point est ce une anomalie?

Permettez moi d'ajouter une petite remarque: à la signature du prêt le notaire ne m'a pas expliqué ce qu'était un bien propre. J'étais jeune et ne me souciais peu des questions juridiques; mais je crois que ma femme était parfaitement informée. Pendant 22 ans, on m'a fait croire que j'étais également propriétaire, l'envoi des impôts fonciers à mon nom me laissait le supposer puisque je crois que les impôts fonciers sont en relation avec le cadastre qui leurs communique la liste des propriétaires.

J'ai le sentiment d'avoir été victime d'une véritable escroquerie. Que puis je faire?

Par Visiteur

Bonjour Monsieur,

Je me suis mal exprimée.

La communauté n'a pas droit à récompense car seuls les fruits du bien propre en permis de rembourser le prêt

Par contre les fruits issus du bien propre et non consommés sont communs.

Autrement dit les loyers perçus à condition qu'ils ne soient pas utilisés sont communs.

Je comprends bien la situation et j'en suis désolée mais malheureusement vous n'êtes pas propriétaire car la communauté n'a pas financé la construction du bien, seuls les fruits du bien propre l'ont permis.

Certes votre épouse n'aurait pas obtenu le prêt sans la pris en compte de votre salaire mais cela ne change rien au problème.

Quant au fait que les impôts fonciers vous soient adressés cela est du au fait que vous soyez marié et que de ce fait il n'existe qu'un foyer fiscal.

Bien cordialement