



## Charges domestique en communauté de bien avec un propriétaire

-----  
Par Parmenide

Bonjour,

Je suis marié en communauté de bien, mais je suis seul propriétaire de notre logement acquis avant notre mariage, ma femme n'a donc ni loyer ni crédit à payer.

Nous avons eu un problème de chaudière dans le dit logement et il a fallu essayer de la réparer, et au final la changer.

Ces charges entre-t-elles dans les charges du mariage, et donc ma femme doit-elle y participer, ou sont-elles uniquement à ma charge ?

D'avance merci pour votre aide

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

A compter de votre mariage, tous vos revenus sont communs.

Le terme "à ma charge" est donc très subjectif.

Réparer la chaudière du domicile conjugal est une charge de la communauté.

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Si c'est la communauté légale (réduit aux acquêts), comme l'indique Yapasdequoi, aucun de vous n'a de revenus propres. A moins que l'un de vous ne puise dans des fonds propres, ce sera de toute façon la communauté qui va payer cette dépense.

-----  
Par Parmenide

Je vous remercie.

Si je suis cette logique il faudrait également qu'elle contribue à la taxe foncière, aux charges de copropriété, et au crédit immobilier ?

Sur le principe j'entends bien que nos revenus sont communs, mais dans la pratique nous avons chacun nos revenus, et ma chère et tendre n'a jamais voulu faire ne serait-ce qu'un compte joint...

-----  
Par yapasdequoi

Vos revenus à chacun sont communs depuis le 1<sup>er</sup> jour du mariage.

Et peu importe si il est sur un compte joint ou individuel.

Les contributions de chacun ne sont pas définies par la loi autrement que dans le code civil (qui est lu le jour du mariage ...)

Si c'est insuffisant, envisagez un contrat de mariage précisant les droits et devoirs de chacun... ou divorcez.

-----

Par Isadore

Si je suis cette logique il faudrait également qu'elle contribue à la taxe foncière, aux charges de copropriété, et au crédit immobilier ?

Non pour le crédit et la taxe foncière, qui sont des dettes personnelles. D'ailleurs, au moins pour le capital du crédit vous devrez récompense à la communauté puisque vous tirez un profit personnel des revenus communs.

Ce qui se discute est de savoir si la communauté a la charge d'entretenir le bien commun. La jurisprudence tend à considérer que la communauté ayant la jouissance des biens propres, elle doit aussi en assumer l'entretien, y compris en ce qui concerne le remplacement des éléments obsolètes.

Le remplacement de la chaudière du domicile conjugal est donc une charge de la communauté :

[url=https://www.efl.fr/actualite/recompense-communautaire-paye-remplacement-materiel-exploitation-propre\_fce9bf056-686d-4496-9975-20ad775d821a]https://www.efl.fr/actualite/recompense-communautaire-paye-remplacement-materiel-exploitation-propre\_fce9bf056-686d-4496-9975-20ad775d821a[/url]

Comme l'indique la page, il a aussi été jugé que les intérêts d'achat d'un bien immobilier était une charge de la communauté et le capital une charge personnelle.

Les impôts fonciers des biens propres sont des dettes personnelles :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000007451121]https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000007451121[/url]

Sur le principe j'entends bien que nos revenus sont communs, mais dans la pratique nous avons chacun nos revenus, et ma chère et tendre n'a jamais voulu faire ne serait-ce qu'un compte joint...

En pratique, il ne vous reste plus qu'à discuter avec votre chère et tendre... juridiquement vous avez le droit de l'assigner en justice pour l'obliger à utiliser une partie de son salaire pour participer aux dépenses du ménage. Mais un couple qui en arrivé à ce point devrait gagner du temps et passer directement au divorce.

-----  
Par kang74

Bonjour

En communauté tout est charges de la communauté à moins de prouver que cela ne profite qu'à un seul .

Et ce soit vous, ou elle, qui payait cela revient au même : c'est la communauté qui paie .

Par de là, en assumant seul votre crédit, vous lui devrez récompense ( la moitié de ce que vous avez payé) .  
Donc il est peut être temps d'en prendre conscience ...

-----  
Par TUT03

Bonjour

la répartition des charges peut aussi se faire par poste de dépenses, l'un paye la taxe foncière, l'autre le gaz, l'un paye l'eau, l'autre l'électricité... etc en fonction de ses capacités

-----  
Par Parmenide

Je vous remercie pour toutes vos réponses, et votre réactivité.

Concernant la taxe foncière je vois que la décision de justice parle de revenu locatif, ce qui n'est pas mon cas, puisqu'il s'agit d'une résidence principale.

Mais soit.

Comment puis-je payer en propre une taxe foncière puisque l'on dit que tous nos revenus sont communs ?

Pour ce qui est de la problématique de la récompense, j'en ai bien conscience, ma chère et tendre, m'indique qu'elle ne la ferait pas valoir, comme celà s'est passé lors de son dernier divorce. Mais y a-t-il un moyen de le faire reconnaître ?

Ce qui est étrange avec ce fonctionnement de récompense, c'est qu'au moment de la dissolution, on s'inquiète du capital du crédit payé avec les revenus communs, mais jamais on ne regarde le capital acquis de part et d'autres (avec ce mêmes revenus communs) durant la durée du mariage, pour assurer une dissolution équitable ?

J'ai moi-même un enfant d'une précédente union, toujours si je suis la logique, elle devrait contribuer à ses charges

alors que ce n'est pas son propre enfant ?

Pour ce qui est du divorce, je trouve qu'on est bien prompt à proposer cette "solution" qui n'en est d'ailleurs pas une :-p

-----  
Par Isadore

Comment puis-je payer en propre une taxe foncière puisque l'on dit que tous nos revenus sont communs ?

Comme le crédit immobilier, sous ce régime vous ne le pouvez pas à moins d'avoir des fonds propres (économies antérieures au mariage, héritage ou donation).

Mais y a-t-il un moyen de le faire reconnaître ?

Non, il n'est pas possible de renoncer par avance à son droit à récompense.

Ce qui est étrange avec ce fonctionnement de récompense, c'est qu'au moment de la dissolution, on s'inquiète du capital du crédit payé avec les revenus communs, mais jamais on ne regarde le capital acquis de part et d'autres (avec ce mêmes revenus communs) durant la durée du mariage, pour assurer une dissolution équitable ?

Je ne comprends pas ce que vous entendez par "capital acquis de part et d'autres". Si vous voulez parler des économies réalisées par un époux ou des biens qu'il acquiert pendant le mariage, ils sont aussi communs.

Par exemple si votre épouse achète une voiture avec son salaire ou ouvre une assurance-vie, ce seront des biens communs. Normalement lors de la dissolution de la communauté (par divorce, décès ou changement de régime), on fait l'inventaire de tous les biens communs, même s'ils sont en possession d'un seul époux.

J'ai moi-même un enfant d'une précédente union, toujours si je suis la logique, elle devrait contribuer à ses charges alors que ce n'est pas son propre enfant ?

Juridiquement parlant, c'est la communauté qui contribue à l'entretien de votre enfant.

La loi prévoit que pour votre régime matrimonial les dettes alimentaires font partie du passif de la communauté :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\_lc/LEGIARTI000006439323]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\_lc/LEGIARTI000006439323[/url]

Donc de fait votre épouse contribue déjà à l'entretien de votre enfant, en tant que membre de la communauté.

Pour ce qui est du divorce, je trouve qu'on est bien prompt à proposer cette "solution" qui n'en est d'ailleurs pas une  
Ce n'est pas une "solution" que je proposais pour vous. Je voulais simplement faire remarquer que si on en vient à assigner son époux en justice pour l'obliger à utiliser son salaire pour contribuer aux dépenses du ménage... ben autant faire cela dans le cadre d'une procédure de divorce. Il n'y guère d'intérêt à vivre avec la partie adverse d'une procédure judiciaire, à moins d'avoir une conception très particulière de la vie de couple.