



Interrogations SCI

Par Lolo69330

Bonjour,

Je souhaiterai monter une SCI avec un autre associé.

Je suis marié sous le régime de la communauté, sans contrat.
Est ce que mon épouse a de fait, des droits sur la SCI? (En en gros, 25%..)

Est ce qu'un contrat de mariage serait à envisager?

Merci pour vos éclaircissements.

Cordialement

Par Isadore

Bonjour,

Sans contrat de mariage toute part que vous allez créer sera un bien commun, sauf si vous créez cette SCI avec un apport de fonds propres exclusivement.

Et votre épouse pourra par défaut réclamer la qualité d'associée de la SCI, sauf si elle renonce à ce droit :
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000006444049/2020-09-26]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000006444049/2020-09-26[url]

Le fait qu'elle renonce à réclamer la qualité d'associée ne changera rien au fait que les parts seraient un bien commun, avec les conséquences qui vont de pair (votre épouse pourrait en réclamer la moitié en cas de dissolution de la communauté).

Donc si vous souhaitez que ces parts de SCI vous appartiennent en propre et que ne comptez pas investir que des biens propres, un contrat de mariage sera indispensable.

Sont des biens propres ce qui vous appartenait avant le mariage, les biens reçus en donation ou en héritage et quelques autres trucs comme les vêtements (articles 1404 et 1405 du Code civil). Les revenus perçus après le mariage (salaires, pensions de retraite, allocations, primes, revenus issus de bien propres comme des loyers...) sont communs, de même que tous les biens qu'ils ont servi à acquérir.