Image not found or type unknown

Exclusion de la contribution aux charges du mariage d’un investissement locatif

publié le **17/11/2016**, vu **5141 fois**, Auteur : Maître Caroline YADAN PESAH

Le fait pour un époux de se constituer une épargne en finançant un appartement ayant vocation à être loué ne peut pas être inclus dans la contribution aux charges du mariage.

Le fait pour un époux de se constituer une épargne en finançant un appartement ayant vocation à être loué ne peut pas être inclus dans la contribution aux charges du mariage.

En l’espèce, deux époux étaient liés par le régime de la séparation de biens. L’un d’eux a acquis seul un appartement en indivision destiné à la location.

Au sens des juges du fond, il s’agissant d’une participation aux charges du mariage. En effet, l’acquisition de l’appartement constituait une protection financière pour la famille.

Néanmoins, la Cour de cassation a censuré cette interprétation : « *le financement, par un époux, d'un investissement locatif destiné à constituer une épargne, ne relève pas de la contribution aux charges du mariage* ».

Il est intéressant de souligner, qu’à l’inverse, relève de la contribution aux charges du mariage l’ensemble des dépenses relatives au train de vie quotidien de la famille.

Par conséquent, le financement de l’acquisition ou de la construction du logement familial ainsi que le financement d’une résidence secondaire sont des charges du mariage.

Ccass, Civ 1e, 5 octobre 2016, n°15-25.944, Publié au bulletin

" (…) Sur la deuxième branche de ce moyen :

Vu l'article 214 du code civil ;

Attendu que, pour dire que le financement par M. X..., seul, d'un appartement indivis destiné à la location a constitué, non une donation indirecte révocable, mais un acte rémunératoire et indemnitaire pour Mme Y..., l'arrêt retient que les charges du mariage, distinctes par leur fondement et leur but d'une obligation alimentaire, ne comportent pas uniquement le logement et la nourriture des époux mais également ce qui contribue à l'entretien et l'éducation des enfants et à l'organisation d'une épargne permettant aux époux de continuer leur existence après cessation de leur capacité d'activité rémunératrice, que ce soit par accident ou par limite d'âge et, plus généralement, à protéger la famille, et que l'achat d'un bien immobilier autre que le logement de la famille, destiné à assurer ces buts, peut notamment entrer dans cette notion ;

Qu'en statuant ainsi, alors que le financement, par un époux, d'un investissement locatif destiné à constituer une épargne, ne relève pas de la contribution aux charges du mariage, la cour d'appel a violé le texte susvisé ; (…)"

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés