



Donation individuelle et mariage sous communauté de biens

Par **laurentdumorbihan**, le **20/05/2009** à **11:08**

Bonjour,

Mon épouse et moi sommes mariés sous le régime de la communauté de biens.

Parallèlement, ma mère souhaite effectuer une donation de bien immobilier mais à moi seul.

Existe t-il une disposition notariale particulière ou devons nous envisager un changement de statut marital (et dans ce cas quel processus suivre? quel coût cela représente?)?

Merci d'avance,
Laurent

Par **ardendu56**, le **20/05/2009** à **20:04**

laurentdumorbihan, bonjour

"Existe t-il une disposition notariale particulière ou devons nous envisager un changement de statut marital (et dans ce cas quel processus suivre? quel coût cela représente?)?"

Ce n'est utile mais si cela vous rassure, vous pouvez demander conseils au notaire de votre maman.

Les couples qui se marient sans contrat notarié sont soumis au régime légal de la « communauté réduite aux acquets ».

On distingue plusieurs catégories de biens propres.

1. Les biens que l'un ou l'autre des époux possédait avant le mariage.
2. Les biens reçus pendant le mariage par l'un ou l'autre des époux par héritage, testament ou donation. Le donateur ou le défunt peut toutefois prévoir une clause incluant le bien dans la communauté.
3. Les biens « personnels » : bijoux ou souvenirs de famille, dommages-intérêts, pensions alimentaires, pensions d'invalidité...
4. Les biens qui remplacent des biens propres ou qui se rattachent à eux. Exemples les plus courants : une indemnité d'assurance qui indemnise la perte d'un bien propre, le prix de vente

d'un bien propre et le nouveau bien acheté avec le produit de la vente, etc.

Les biens propres ne peuvent être gérés que par le conjoint propriétaire et sous sa seule autorité.

Les revenus tirés de biens propres (ex location) entrent dans la communauté. Mais seul l'époux concerné a le pouvoir d'en disposer. Il doit toutefois agir dans l'intérêt de la famille. Il n'a pas le droit, par exemple, d'utiliser les revenus d'un portefeuille obligataire personnel pour agrandir un logement qu'il possède en propre. Si des fonds communs sont ainsi utilisés pour améliorer un bien propre, l'époux bénéficiaire doit indemnité à la communauté.

Les biens communs et les biens propres de chaque époux sont engagés, et donc saisissables, pour payer des dettes faites par les deux époux d'un commun accord ou des dettes d'entretien du ménage (même si un seul des conjoints les a faites).

Vous savez tout sur les "biens propres" ils sont à vous, vous reviennent mais peuvent servir à rembourser les dettes du couples.

Ce site vous conseillera :

<http://droit-finances.commentcamarche.net/contents/vie-a-deux/vd110-faut-il-signer-un-contrat.php3>

Bien à vous.