



Maison achetée par moi et mon épouse

Par **regtaman**, le **02/03/2009** à **12:37**

Juste après mon mariage il y a 12 ans environ, j'ai acheté une maison qui sert de résidence secondaire. Dans le contrat d'achat de cette maison, il est marqué que cette maison appartient à 50% à chacun de nous deux. J'ai acheté cette maison avec un crédit sur 20 ans. Après environ 3 ans, j'ai récupéré une grosse somme d'argent par mon héritage, grâce à laquelle j'ai pu remboursé intégralement le crédit de la maison. J'ai donc effectivement payé la plus grosse part de cette maison avec mon propre argent (mon héritage). Il y a juste un petite partie qui a été payé pendant les 3 premières années par moi et mon épouse. On été marié sous le régime de la communauté.

La question c'est - à qui appartient la maison maintenant ? Plus précisément, quand cette maison sera vendu un jour, est-ce que je pourrai récupérer le prorata de la part payé par moi-même ou est-ce que je ne pourrai récupérer que la moitié (l'autre moitié étant pour mon épouse).

Par **ardendu56**, le **02/03/2009** à **15:54**

La maison appartient au 2 mais en cas de vente, vous serez avantagés au prorata de la somme investie. Si la maison a pris de la valeur, votre mise prendra, elle aussi de la valeur, l'inverse ne compte pas; si la maison a perdu de sa valeur, pas la somme investie.

Le régime de la communauté réduite aux acquêts

Régime communautaire basé sur le principe du "tout est au 2... ou presque", la communauté réduite aux acquêts distingue trois masses de biens : les biens de Madame, les biens de Monsieur et les biens du couple.

Les biens de propres de chacun des époux

Chaque époux conserve la propriété des biens qu'il a acquis avant le mariage mais aussi de ceux qui lui seront donnés ou dont il héritera pendant le mariage. Mais les revenus (loyers...) provenant de ces biens propres sont des biens communs

Les biens communs

Les biens acquis pendant le mariage par les époux, conjointement ou séparément (les fameux acquêts) appartiennent à la communauté.

En cas de dissolution du mariage, chaque époux récupère la moitié de tous les biens acquis au cours du mariage, quelle que soit sa participation. Une femme restée au foyer pour élever les enfants n'est ainsi pas désavantagée.

Les biens reçus par héritage ou donation restent la propriété de chaque époux.

Bien à vous.