



## bien propre en communauté

Par **sferney**, le **20/08/2021** à **13:21**

Bonjour,

Mes parents se sont mariés en 1968 sans contrat.

En 2000, mon père a acheté une maison, qu'il a mise en location jusqu'à ce jour, avec le montant de la vente d'un terrain qui lui appartenait en propre suite à un héritage datant de 1985, sans indiquer le réemploi de cette somme pour l'achat de ce bien.

Mon père étant décédé, je souhaite que ce bien immobilier rentre dans la communauté avant sa dissolution pour favoriser ma mère.

Je suis leur seul enfant.

Que faut il faire ou ne pas faire pour que cela soit légal, si c'est seulement possible?

Avec mes remerciements,

Cordialement

Par **youris**, le **20/08/2021** à **13:35**

Bonjour,

vous devez vérifier sur l'acte d'achat de cette maison, quels sont les acquéreurs de ce bien.

en matière immobilière, ce qui compte c'est le titre de propriété et non son financement, si vos parents étaient mariés sous le régime légal de la communauté, la maison achetée pendant le mariage, appartient à la communauté, peu importe son financement, si rien n'est mentionné dans l'acte d'achat.

salutations.

Par **sferney**, le **20/08/2021** à **13:41**

Bonjour Youris,

Je crains que sur l'acte d'achat, il ne soit mentionné que le seul nom de mon père.

Merci pour votre diligence.

Par **youris**, le **20/08/2021** à **14:04**

cela est surprenant si votre père n'avait pas indiqué qu'il s'agissait de ses fonds propres, et comme vos parents étaient mariés sous le régime légal, il ne peut s'agir que d'un bien commun et votre mère a du signer cet acte notarié.

Par **Marck.ESP**, le **20/08/2021** à **14:32**

Bonjour,

Il convient d'examiner de près l'acte d'acquisition, car s'il y a la moindre allusion au paiement par votre père avec l'origine des fonds, ce bien est à votre père...et la communauté doit une "récompense"

**Dans ce cas, votre mère peut quand même en user le reste de sa vie.**

Si ce n'est pas le cas, tout bien acquis pendant le mariage, par l'un ou par l'autre des époux, entre dans la communauté, **sauf stipulation de emploi de fonds propres.**

En effet, la règle est que la communauté se compose activement des acquêts faits par les époux **ensemble ou séparément** durant le mariage,

*"Constituent donc des biens communs les acquêts de communauté, les gains et salaires de chaque époux ainsi que les fruits et les revenus des biens propres."*

Par **sferney**, le **14/02/2022** à **19:54**

Bonsoir Marck,

Je me permets de vous remercier tardivement pour votre éclaircissement qui s'avère déterminant.

En effet, aucune allusion n'a été faite quant à l'origine des fonds ayant permis l'acquisition de cette propriété.

Ainsi celle-ci fait elle définitivement parti de la communauté d'acquêts.

Mon père a toujours agit ainsi, ainsi que me le prouvent tous les documents que j'ai retrouvés

dans son bureau.

C'est son choix, ma mère ne s'est jamais intéressée à ses affaires et je suis bien content qu'elle en soit la première bénéficiaire.

Volonté ou négligence, nous ne le saurons jamais tant il pouvait être débonnaire.