



Succession, récompense et intérêts d'emprunt pour bien propre

Par **VéroniqueF**, le **08/06/2023** à **04:29**

Bonjour,

Mon père avait acheté un appartement avant son remariage et a payé les intérêts de l'emprunt pendant le mariage avec les loyers générés par la location de ce bien. Le capital a été payé à la fin de l'emprunt par une assurance-vie alimentée avant le mariage.

Pour régler la succession au décès de mon père, le notaire considère que l'achat de ce bien propre ouvre droit à récompense (et sans distinction du capital et des intérêts).

Je comprends que les loyers étant des revenus reçus pendant le mariage (communauté), ils entraient dans la communauté et pourraient donner droit à récompense.

Cependant, selon l'article 1403, "la communauté n'ayant droit qu'aux fruits perçus et non consommés", cela ne devrait pas être le cas, non?

D'autre part, le paiement du capital ne donne clairement pas droit à une récompense, si on arrive à fournir une attestation de la provenance de cet argent?

De plus, le principe d'une récompense étant de rétablir un équilibre, dans cette situation, cela n'aurait pas de sens puisque cette opération n'a ni appauvri ni enrichi la communauté qui a bénéficié de réductions d'impôts et des intérêts générés par l'assurance-vie dont le solde final était largement supérieur au capital remboursé.

Merci d'avance pour vos éclaircissements précieux sur ce point.

Cordialement,

Françoise.

Par **youris**, le **08/06/2023** à **10:17**

bonjour,

selon l'article 1401 du code civil, les fruits et revenus d'un bien propre sont communs.

confirmé par l'arrêt de la cour de cassation ci-dessous :

[arrêt cour de cassation 20 février 2007](#)

votre père a payé les intérêts de l'emprunt avec des fonds de la communauté.

salutations

Par **VéroniqueF**, le **08/06/2023** à **11:45**

Merci beaucoup pour votre réponse dont j'apprécie la rapidité.

Mais alors, que signifie cet article 1403?

Merci encore