

## Nancy M1 2005 - régimes matrimoniaux, cas pratique

Par **Visiteur**, le **22/03/2008** à **23:11**

sujet en une heure avec le code civil

a) En 1986, les époux Zaï, mariés sous le régime de la communauté légale, font construire sur un terrain qui appartenait à la femme avant son mariage, une maison destinée à être leur résidence. Pour financer les travaux, ils contractent un emprunt auprès de la Banque Saltin. Dans l'acte d'emprunt, chacun des époux a déclaré se porter personnellement co-emprunteur (sans autre précision)

Question n°1 : Quels sont les biens que la Banque Saltin pourrait saisir en cas de défaut de paiement des mensualités de remboursement du prêt ?

b) En 1986, à l'époque de la construction de la maison, la parcelle de terrain sur laquelle elle a été construite valait une somme convertie en euros de 20 000 €. On suppose (pour simplifier) que la construction de la maison a été exactement financée par la somme empruntée à la Banque Saltin (capital de l'emprunt), dont le montant, converti en €, est de 80 000 €. La maison achevée valait alors (terrain compris) 100 000 €. L'emprunt a été aujourd'hui remboursé. Le total des sommes payées à la banque (intérêts compris) est de 125 000 €. L'immeuble (bâtiment + terrain) vaut actuellement 140 000 €.

Question n°2 : Si la communauté était dissoute et liquidée aujourd'hui, quel serait le sort de l'immeuble ? Y aurait-il lieu à récompense et en ce cas quel en serait le montant ?