Quel Contrat de Mariage ?

Par **BENJAMINE**, le **05/02/2006** à **17:40**

Bonjour,

Un couple (union libre) sont co-acquéreurs d'une maison en 2002. Seule madame rembourse les échéances.

Puis Monsieur hérite d'une maison en 2006. Avant de rénover cette dernière, quel contrat (mariage ou autre) conseillez-vous aux deux concubins, afin que Madame ne soit lésée en cas de séparation, ni sur la maison co-acquise, ni sur la participation au coût des travaux (de la maison de Monsieur).

Merci pour vos réponses !
A Bientôt

Par **Olivier**, le **05/02/2006** à **18:30**

Bonjour,

quel est le régime de la maison ? Indivision ou acquise en propre par un seul des époux ?

Quant à la maison acquise, quel que soit le contrat de mariage (hors communauté universelle bien sûr), le bien restera propre à l'époux qui en est propriétaire (bien acquis avant le mariage), à charge pour lui de payer une récompense à la communauté pour les fonds avancés pour la rénovation au jour de la fin du mariage.

Le problème pour le choix du régime matrimonial est qu'ici nous n'avons pas assez d'éléments...

Donc pourrais tu compléter en nous donnant au moins des indications sur la profession de chacun des époux, qui est bien entendue déterminante dans le choix du régime...

Par **BENJAMINE**, le **08/02/2006** à **09:30**

La maison co-acquise en 2002 est en indivision (50/50): s'il y a mariage, puis séparation,

pourra-t-elle faire valoir le fait qu'elle a supporté seule le financement de la maison ?

Les professions : elle est fonctionnaire (revenu de 1500 €), il est salarié dans le privé (revenu de 1200 €).

A Bientôt !

Par **Olivier**, le **08/02/2006** à **12:27**

Si elle a supporté seule l'acquisition de la maison, pourquoi l'avoir acquise en indivision 50/50 ?

Les biens acquis avant le mariage restent propres à chacun des époux s'il n'existe pas de contrat de mariage.
Donc le bien acquis par les époux 50/50 avant le mariage restera 50/50 après le mariage...

Donc la question du choix du régime matrimonial n'est pas à envisager à ce niveau, cela ne changera rien...

Par **jeeecy**, le **08/02/2006** à **12:40**

le contat de mariage permet quand meme de clarifier la situation puisque en cas de litige par la suite il fera foi

donc si dans le contrat vous exposez le nombre de parts de chacun pour les meubles et immeubles acquis avant le mariage, separement ou en commun, alors il n'y a plus de litige possible concernant cela

EDIT : le contrat de mariage est donc pour moi indispensable quand on se marie, car on ne sait jamais de quoi est fait l'avenir

en plus il y a ce dicton, mieux vaut prevenir que guerir, dicton qui s'applique en droit tres tres souvent Image not found or type unknown
:wink:

Par **Olivier**, le **08/02/2006** à **21:34**

je n'ai jamais dit le contraire jeeecy. Je disais simplement qu'un contrat ne chngerait rien en l'espèce concernant le bien en question.

Pour le reste dans tous les cas je conseillerais soit une séparation de biens soit une participation aux acquêts tant que le couple n'est pas assuré de durer (quoique la communauté peut également avoir certains effets forts intéressants dans certains cas, mais

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

est à proscrire si l'un des époux exerce une profession libérale). De plus la spération de biens implique de "jouer le jeu" et de constituer un patrimoine commun à travers une société immobilière pour les couples possédant un gros patrimoine...

Par **jeeecy**, le **08/02/2006** à **23:49**

[quote="Olivier":1se2u589]je n'ai jamais dit le contraire jeeecy. Je disais simplement qu'un contrat ne chngerait rien en l'espèce concernant le bien en question.

Pour le reste dans tous les cas je conseillerais soit une séparation de biens soit une participation aux acquêts tant que le couple n'est pas assuré de durer (quoique la communauté peut également avoir certains effets forts intéressants dans certains cas, mais est à proscrire si l'un des époux exerce une profession libérale). De plus la spération de biens implique de "jouer le jeu" et de constituer un patrimoine commun à travers une société immobilière pour les couples possédant un gros patrimoine...[/quote:1se2u589]
mais on est d'accord tous les 2, je n'apportais qu'une precision...

la question du depart n'est par contre pas tres claire, notamment mariage ou autre contrat...

Par **germier**, le **09/02/2006** à **21:30**

Bonsoir,

A mon avis le conseil ne peut qu'être que pour l'un,ou pour l'autre

Nous ne savons pas s'il y a des enfants,communs ou pas

Par **BENJAMINE**, le **11/02/2006** à **16:57**

Hypothèse (concerne la maison de Mr acquise par donation):

Ils se marient (contrat de mariage ou non ??). Ils empruntent ensemble (50/50) pour rénover cette maison. Ils ont deux enfants. Mr décède.

Quelles démarches, contrat ... leur conseillez-vous afin que Mme conserve un minimum de droit sur cette maison après le décès ?

En fait, c'est ça la question (enfin une des questions ...)

Par **germier**, le **12/02/2006** à **11:43**

la maison acquise par donation doit être considéré comme un propre de Monsieur

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

Ils empruntent (50 / 50) pour financer la rénovation de cette maison: donc Madame enrichit Monsieur ; et à la dissolution du mariage elles demandent à être indemnisée

Par **Olivier**, le **12/02/2006** à **12:27**

pas mieux, sauf que l'origine de la maison (donation ou non) importe peu puisque le bien a été acquis avant le mariage, il est donc personnel à l'époux propriétaire.

Pour le reste je suis à 100 % d'accord avec germier

Par **germier**, le **12/02/2006** à **21:07**

Merci, Benjamine

sauf que dans la pratique, le banquier ne fera pas un prêt 50/50 mais un prêt conjoint et solidaire

et dans ton cas il faudrait sortir du contrat banal, mais comme il n' est pas dans l'ordi du noraire, ce dernoer n'en sair rien

Par **BENJAMINE**, le **13/02/2006** à **18:27**

Il y a mariage, rénovation 50/50, ...
Mr décède.
Qui hérite de la maison de Mr ? (ou : Madame peut-elle être expulsée de la maison ?)

Par **Olivier**, le **13/02/2006** à **19:01**

les enfnats héritent et l'épouse dans la limite de ses droits. Après l'attribution de la maisno dépndra du partage...

Par **germier**, le **13/02/2006** à **21:04**

la maison-je suppose celle dont Monsieur a hérité- lui étant propre , revient aux enfants, et sauf disposition particulière Madame n'y a aucun droit , sauf si c'est le domicile conjugal

La difficulté de conseiller un régime matrimonial,dans le cas de Benjamine
, c'est que nous ne savons rien de la situation personnelle de L'homme et de la Femme

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

Par **Olivier**, le **14/02/2006** à **13:30**

la réforme des successions en date du 3 décembre 2001 prévoit que le conjoint a un droit d'option entre le quart de la succession en pleine propriété ou l'usufruit de la totalité.

Le fait que le bien constituait pendant le mariage un propre de l'époux et non un bien commun ne retire en rien au conjoint survivant la possibilité d'obtenir dans sa part successorale l'attribution de ce bien. Je ne pense pas non plus que la faculté d'attribution préférentielle si ce bien constituait son logement lui soit retiré. De plus le droit viager au logement prévu par la réforme jouera dans tous les cas.

CQFD

Par **germier**, le **14/02/2006** à **21:23**

j'ai une potine (féminin de pote) qui travaille et avec son salaire fait pratiquement vivre la famille,les dépenses courant,loyer GAZ etc...
son mari économise son salaire avec lequel il achète la voiture,paie quelques grosses dépenses

Pour simplifier,elle claque le pognon et lui épargne, et avec ces (ses)économies finance la réfection de [b:r113vwy8]SA maison familiale[/b:r113vwy8]

ret il a un enfant naturel

seulement quand ils se sont mariés je n'étais pas devin, et je ne le suis pas encore

Par **BENJAMINE**, le **15/02/2006** à **16:27**

je n'ai pas très bien compris les deux dernières lignes ...

Par **germier**, le **15/02/2006** à **21:15**

Madame fait bouillir la marmite conjugale
Monsieur retape sa maison avec le beurre qu'il ne met pas dans lesépinards familiaux
en prime il fait un enfant hors mariage
quand ma copine m'a demandé conseil, je ne savais pas ce qui allait arriver

j'ai écrit qu'elle claque le pognon,non qu'elle est dépensière mais qu'elle paie plus que sa part

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés