



## Quels sont mes droits sur ce bien ?

Par **Maggie47\_old**, le **02/07/2007** à **14:53**

**Bonjour,**

**Un an avant mon mariage, régime de la communauté réduite aux acquets, j'ai acheté une maison en faisant un emprunt et je l'ai mise en location. Depuis mon mariage mon mari et moi avons payé les mensualités de cet emprunt et nous percevons toujours les loyers de cette location. Depuis sept ans l'emprunt est remboursé. Aujourd'hui nous divorçons, pouvez-vous me dire quelle sera la part de chacun concernant ce bien, sachant que les loyers de ce bien ont couvert largement les mensualités de l'emprunt.**

Je vous remercie de l'aide que vous voudrez bien m'accorder.

Je me permets de vous soumettre le contrat de mariage qui a été établi, modifie-t-il le sens de notre régime de la communauté réduite aux acquêts ?

« Ils se réservent propres et excluent de la communauté tous les biens meubles et immeubles que chacun d'eux possédera au jour du mariage et ceux qui pourront leur advenir par la suite par succession, donation ou legs et aussi les biens acquis à titre de remploi ou d'accession d'un bien propre, ainsi que les valeurs nouvelles et autres accroissements se rattachant à des valeurs mobilières propres et les créances et indemnités remplaçant les biens propres.

Ils ne seront pas tenus des dettes l'un de l'autre antérieures à la célébration du mariage ni de celles qui grèveraient les biens qui leur écherront par la suite à titre personnel, ces dettes, s'il en existe ou survient seront supportés personnellement par celui des futurs époux qui les aura contractées ou du chef duquel elles proviendront sans que l'autre époux, ses biens, si sa part dans la communauté puissent en être aucunement tenus.

Les futurs époux conserveront également la libre disposition de leurs revenus provenant, soit

de l'exercice d'une profession, soit de leurs biens propres sous réserve de contribuer aux charges du mariage sans que les tiers puissent se prévaloir de cette obligation pour refuser à l'un ou à l'autre des époux le versement sur sa seule quittance ses revenus de ses biens personnels.

Par suite, la communauté comprendra seulement les acquêts faits par les époux ensemble ou séparément durant le mariage et provenant tant de leur industrie personnelle, que des économies faites sur les produits et revenus de leurs biens propres, le tout à l'exception des biens ayant un caractère personnel et revêtant la nature de propres en vertu de l'article 1404 du Code Civil.

Le mari administrera seul la communauté, conformément aux dispositions des articles 1421 à 1424 no