



Donation et construction d'une maison

Par **mily5**, le **23/02/2011** à **17:59**

Bonjour,

Mon père m'a fait donation d'un terrain et je suis actuellement séparée de fait avec mon époux.

Nous sommes mariés sous le régime de la communauté de biens.

Celui-ci ne souhaite pas participer à la construction d'une maison sur ce terrain.

En cas de divorce, aura t-il un droit quelconque sur ce bien pour lequel il n'aura pas participé?
Le prêt bancaire et les dépenses afférentes à cette construction seront à ma charge à mon nom propre.

Merci pour votre réponse

Par **amajuris**, le **23/02/2011** à **20:22**

bjr,

avant de faire quoique ce soit il faut divorcer sinon la situation va être compliquée.

la séparation de fait n'a aucune valeur juridique.

le terrain vous appartenant en propre, la maison sera à vous mais comme la communauté existant toujours avec votre mari, celui-ci pourra vous demander une récompense à la communauté.

tant que vous êtes mariés les gains et salaires des époux appartiennent à la communauté. les seuls biens propres vous appartenant sont ceux acquis avant le mariage, les libéralités faites à

votre nom propre.
cdt

Par **mimi493**, le **23/02/2011** à **22:09**

[citation]Le prêt bancaire et les dépenses afférentes à cette construction seront à ma charge à mon nom propre. [/citation]
non ils seront à la charge de la communauté, sauf si vous utilisez des fonds propres (issus d'une donation, d'un héritage ou d'argent que vous aviez avant le mariage).
Donc vous divorcez d'abord et ensuite vous construisez.

Par **fif64**, le **23/02/2011** à **22:56**

Si vous ne souhaitez pas divorcer, deux solutions :
- faire un changement de régime matrimonial pour opter pour le régime de la séparation de biens
- obtenir du juge un jugement prononçant la séparation de corps. Vous serez donc soumis de droit au régime de la séparation de biens, et vous ne serez plus obligé d'avoir une vie commune (ce qui semble ne plus être déjà le cas...)

De ce fait, vos gains et salaires deviendront propres, et avec ceux-ci, vous pourrez alors rembourser un prêt qui vous aura servi à faire la construction.

Attention, les gains et salaires que vous aurez reçu AVANT le changement de régime (ou le jugement de séparation de corps) seront toujours communs, et ne pourront être partagés qu'au divorce.

Par **mimi493**, le **23/02/2011** à **23:17**

[citation]- obtenir du juge un jugement prononçant la séparation de corps. Vous serez donc soumis de droit au régime de la séparation de biens, et vous ne serez plus obligé d'avoir une vie commune (ce qui semble ne plus être déjà le cas...) [/citation]
dont la procédure est aussi longue qu'un divorce avec tous les emmerdements pour liquider la communauté. Autant attendre le divorce.

Par **mily5**, le **24/02/2011** à **20:55**

Merci pour vos réponses.
Je suis maintenant informée "des risques".