



Heritage et communauté légale

Par **pluton**, le **24/03/2009** à **22:10**

Je suis marié sans contrat de mariage c'est à dire sous la communauté légale.

Je vais hériter prochainement d'une quote-part du produit de la vente de l'appartement de ma mère décédée.

Comment faire concrètement pour que cet argent ne tombe pas dans la communauté puisque c'est considéré comme bien propre?

Merci

Par **Upsilon**, le **25/03/2009** à **10:44**

Bonjour et bienvenue sur notre site !

Par PRINCIPE, les biens recueillis de succession ou donation restent des biens propres. Pour autant, si cet argent va sur un compte soit:

1° Aux noms des deux époux

2° Alimenté en partie par les gains et salaires d'un ou des deux époux

Concrètement, il faudra être extrêmement prudent pour éviter que cette somme soit considérée comme incluse dans la communauté.

La jurisprudence semble accepter que l'argent reste propre sous réserve que:

1° Le compte soit au seul nom de l'époux

2° Qu'il soit alimenté EXCLUSIVEMENT par des fonds propres. Si un seul salaire tombe sur le compte, ou si un seul virement se fait d'un compte commun au profit de ce compte, je pense que l'argent tombe en communauté.

Pour mieux comprendre, imaginez 2 sacs de riz: L'un appartient à Paul, l'autre à Jacques. Tant qu'aucun grain de riz ne change de sac, on sait à qui appartient CHAQUE grain de riz. Par contre, si une poignée tombe du sac de Jacques dans celui de Paul, il sera impossible d'individualiser les grains !

Voilà :)

Upsilon.

Ps: En soit, le fait que l'argent tombe en communauté n'est pas réellement dangereux pour vous si vous veniez à dissoudre l'union.

Pendant l'union, cela ne pose pas de problème. Même si vous souhaitez utiliser l'argent pour acquérir un bien qui sera propre, il suffit d'insérer dans le contrat d'acquisition une clause de remploi qui vous assurera de l'origine des fonds et du caractère propre de l'acquisition.

Au jour de la dissolution, la communauté devra vous rendre la somme encaissée par elle.

Par **pluton**, le **26/03/2009 à 15:49**

Merci pour votre réponse ,

J'aurais besoin de petites précisions car mon notaire est hésitant et ne répond pas clairement. Le compte à mon SEUL nom que je vais ouvrir à la banque doit-il comporter une mention "biens propres" ou autre?

Le notaire chargé de la succession peut-il ou doit-il me fournir une attestation justifiant l'origine des fonds?

D'avance merci beaucoup.

Par **Upsilon**, le **27/03/2009 à 08:30**

je pense que dans votre cas toutes les précautions sont bonnes à prendre. La jurisprudence nous dit clairement que l'argent déposé sur un compte au SEUL NOM d'un époux en communauté reste propre dès lors qu'il n'y a AUCUN mouvement de fonds entre ce compte et la communauté.

Les précautions à prendre sont donc:

1° Ouvrir un compte à votre seul nom auprès d'une banque.

2° Ne jamais effectuer de transfert de fonds sur ce compte autre que de l'argent propre (sachez que les salaires sont communs !!)

3° Préciser au besoin sur le nom du compte qu'il s'agit d'un compte PROPRE (cela ne sert pas à grand chose juridiquement, mais autant prendre toutes les précautions si un conflit devait naître).

4° Bien sûr, vous faire délivrer une attestation de remise de fonds propres par le notaire. Il

vous faut une preuve écrite que vous avez reçu telle somme de succession, donc qu'il s'agit d'un bien propre. Attention, le notaire devra virer directement l'argent sur LE compte à votre seul nom. S'il transite par un compte commun, c'est fichu !

Cordialement,

Upsilon.