



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

mariage

Question écrite n° 30139

Texte de la question

M. Jean-Claude Leroy appelle l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, de bien vouloir lui préciser s'il existe une jurisprudence aux termes de laquelle un bien acquis par des époux mariés sous le régime de la communauté mais financé majoritairement par des ressources propres à l'un d'entre eux (donation) est obligatoirement propriété de ce dernier, à charge pour lui de verser une compensation à la communauté en cas de revente ultérieure dudit bien.

Texte de la réponse

Le garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître à l'honorable parlementaire qu'en principe les biens acquis à titre onéreux par les époux mariés sous le régime de la communauté légale, durant leur union, deviennent des biens communs. Il est dérogé à cette règle dans les cas suivants : en premier lieu, en application de l'article 1434 du code civil, l'époux qui utilise des fonds propres pour acheter un bien peut empêcher celui-ci de devenir un actif commun en déclarant, au moment de l'acquisition, l'origine des fonds ainsi que sa volonté que le bien devienne un bien propre. La communauté peut d'ailleurs participer à cette acquisition tant que sa contribution est inférieure à celle de l'époux qui fournit les fonds, en application de l'article 1436 du même code, à charge de récompense au profit de la communauté au moment de la dissolution du régime matrimonial. A défaut de cette double déclaration dans l'acte d'acquisition, le bien peut devenir un élément du patrimoine propre de l'un des époux par l'accord de ces derniers, accord qui ne produit effet que dans leurs rapports réciproques. En second lieu, l'article 1406 de ce code prévoit que le bien acquis à titre d'accessoire ou par accroissement d'un bien propre est lui-même un bien propre. Ainsi, une jurisprudence constante décide qu'est propre l'immeuble construit par un époux sur un terrain propre ou le bien à usage professionnel acquis pour les besoins de l'entreprise propre à l'un des époux. En dehors de ces dispositions légales, les juridictions refusent de reconnaître la nature propre d'un bien, même lorsque la preuve est rapportée que l'acquisition a été faite majoritairement au moyen de fonds propres.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Claude Leroy](#)

Circonscription : Pas-de-Calais (3^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 30139

Rubrique : Famille

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 15 décembre 2003, page 9573

Réponse publiée le : 10 février 2004, page 1073