



Bien immobilier avant mariage

Par **madoline**, le **07/10/2009** à **19:03**

Bonjour,
Voilà, je suis mariée depuis 5 ans, nous habitons une maison que nous avons achetée avant le mariage ensemble.
Moi-même, j'ai une maison que j'ai achetée lorsque j'étais seule avant de rencontrer mon mari.
Mon mari également avait acheté une maison avant notre rencontre.
Nos deux maisons sont actuellement en location, et il y a 3 emprunts différents pour chacune d'elles.
Nous n'avons pas de contrat de mariage.
Pourriez vous me dire qu'advierait-il de nos maisons en cas de divorce ?
Serai-je obligé de donner la moitié de la valeur de ma maison à mon mari ?
Pourriez vous me dire également si mon mari a un droit vis à vis de mes comptes bancaires établis à mon nom de femme mariée depuis le mariage. Et à t-il un droit vis à vis d'un compte qui est à mon nom de jeune fille ? Autrement dit aurait -il droit à la moitié de la somme qui est sur mes comptes ?
Merci de vos réponses.

Par **Tisuisse**, le **08/10/2009** à **08:15**

Bonjour,

En matière de biens immobiliers, comme l'acte de propriété est établi par un officier ministériel, le notaire, les biens immobiliers acquis AVANT le mariage reste bien propre de l'époux ou de l'épouse qui en est propriétaire. De ce fait, en cas de divorce ou de séparation entraînant la dissolution du mariage, chaque époux récupère ses biens propres et les biens communs sont partagés 50 - 50 sauf conventions contraires par le contrat.

Rien ne s'oppose à ce qu'un notaire vous établisse, même maintenant, un contrat de mariage modifiant ainsi votre régime matrimonial et, à mon avis, le contrat de "séparation de biens" serait le plus pertinent.

Quand aux comptes bancaires, si votre époux n'a pas de procuration sur votre compte, la banque ne peut lui fournir aucune info. sur votre compte, il ne peut pas faire de règlement de facture en utilisant votre compte (carte bancaire, prélèvement automatique, chèque) sans votre signature. L'inverse est aussi vraie pour vous sur les

comptes de votre mari.

Par **madoline**, le **08/10/2009** à **12:09**

Merci Tissuisse,
Si chaque époux récupère ses biens propres après dissolution du mariage et que les biens communs sont divisés 50/50 quel est l'intérêt de faire un contrat de mariage avec séparation de biens ?
Quant aux comptes, je voulais savoir en cas de divorce, si chaque époux doit donner la moitié des sommes présentes sur les comptes personnels et bien sûr diviser en deux la somme présente sur le compte joint ?
Merci si tu peux me répondre.

Par **Tissuisse**, le **08/10/2009** à **12:53**

Dans un régime matrimonial de "séparation de bien" chaque époux contribue aux besoins du ménage à due concurrence de ses facultés". Donc, ce n'est pas forcément un partage 50 - 50.
Le compte commun sera bien partagé mais les comptes personnels ne le seront pas sauf si l'un des époux a alimenté son compte personnel avec le compte commun du ménage.

Par **madoline**, le **09/10/2009** à **16:53**

bonjour Tissuisse,
je te remercie pour tous ces renseignements. Vraiment merci, Madeline.