



Loyers non perçus par la communauté de biens aux a

Par Visiteur

Lorsque le conjoint survivant avait négligé de percevoir les loyers de ses biens immobiliers propres au profit de sa fille (enfant non commun), doit-il récompense à la communauté et si oui, comment se fait l'évaluation ?

Par Visiteur

Chère madame,

Lorsque le conjoint survivant avait négligé de percevoir les loyers de ses biens immobiliers propres au profit de sa fille (enfant non commun), doit-il récompense à la communauté et si oui, comment se fait l'évaluation ?

Tout dépend..

En effet, conformément à l'article 1403 du Code civil, la communauté a droit à récompense sur les loyers issus des biens propres ainsi que pour les loyers que le locataire a négligé de percevoir.

Ces loyers sont donc fixés par le contrat de bail conclu par le propriétaire avec son locataire, donc le contrat conclu entre madame et sa fille.

S'il n'y a pas de bail, alors le conjoint survivant n'a pas négligé de percevoir les loyers puisqu'il n'y a pas de loyers justement.

En outre, on ne peut pas remonter au delà des 5 années précédant la dissolution de la communauté.

Très cordialement.

Par Visiteur

Ce loyer ne fait pas l'objet d'un bail, mais était à payer dans le cadre de l'usufruit détenue par sa mère.

Par Visiteur

Chère madame,

Ce loyer ne fait pas l'objet d'un bail, mais était à payer dans le cadre de l'usufruit détenue par sa mère.

Vous dites "à payer" mais sur quel fondement puisqu'il n'y avait pas de bail? En soit rien n'interdit de loger gratuitement un de ses enfants non communs. La communauté n'a pas droit à récompense car il n'y a pas ici, négligence d'un époux.

Très cordialement.

Par Visiteur

Donc selon vous, il n'y a pas appauvrissement de la communauté lorsqu'un des époux renonce aux fruits de son usufruit ?

Par Visiteur

Chère madame,

Donc selon vous, il n'y a pas appauvrissement de la communauté lorsqu'un des époux renonce aux fruits de son usufruit ?

Non puisqu'en soit, il ne renonce pas aux fruits, puisqu'en l'espèce il n'y en a pas. Il ne fait que renoncer à une potentialité.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci, c'est ahurissant !!