Les dépenses nécessaires

Par **missleia**, le **14/12/2006** à **17:35**

Bonjour, quelques questions sur les régimes matrimoniaux :

1° Les créances entre époux sont réglées par l'article 1479 qui renvoie à l'art 1469al3 pour le mode de calcul. Mais l'appliquez vous uniquement à cet alinéa?? ou aussi aux autres alinéas notament le 2ème qui parle des dépenses nécessaires.
Imaginons que Madame aide Monsieur par ses biens propres à payer une dépense nécessaire de 2000 euros sur le patrimoine propre de Monsieur. Ce n'est pas une dépense d'amélioration, conservation ou acquisition, pas de profit subsistant. L'alinéa 3 ne s'applique donc pas. Revient-on alors au principe de l'al 1 de l'art 1469 à savoir un remboursement de la plus faible des valeurs entre dépense faite (2000) et profit subsistant (0) ? et donc une créance de 0 euro ???

2° Pour vous, dans le calcul des récompenses, la rénovation d'une toiture doit-elle toujours être considérée comme nécessaire? La considérez vous également comme une dépense de conservation/d'amélioration d'où une application cumulée des alinéas 2 et 3 de l'article 1469? J'ai trois profs, trois sons de cloche différents. L'une me dit c'est une dépense nécessaire et d'amélioration, donc application cumulée des deux articles, une autre me dit tant que dans le sujet c'est pas marqué "nécesssaire" ou ne parle pas de "conditions d'habitabilité" ce n'est pas nécessaire mais juste d'amélioration, enfin une autre me dit c'est nécessaire point. Moi je pense plus que c'est nécessaire et d'amélioration/conservation mais j'aimerais bien d'autres avis...

3° Quand on parle de dépenses nécessaires, on parle souvent de réfection de toiture. Pour moi c'est aussi d'amélioration comme je le dis plus haut. J'ai donc du mal à imaginer une dépense qui ne soit juste que nécessaire, sans être d'amélioration ou de conservation. Avez vous des exemples correspondants à ce cas?

Merci pour tout ;-) Image not found or type unknown

Par **Camille**, le **15/12/2006** à **08:50**

Bonjour,
Pour moi, la distinction me paraît assez simple.
C'est soit une conservation (ou la remise en état, donc un entretien) ou c'est une amélioration.
Dans le premier cas, on maitient le patrimoine à sa valeur d'origine (entretien) ou on le rétablit après dégradations non entretenues. Ces frais sont déductibles des revenus éventuels.

Dans le deuxième cas, on augmente la valeur du patrimoine (améliorations). Ces frais sont déductibles des plus-values au moment de la revente.

Selon moi, "nécessaire" ne peut signifier que "nécessaire à l'entretien du patrimoine", pas "nécessaire pour augmenter son patrimoine".

Exemple d'un ravalement : si on ne fait que remettre la façade dans son état d'origine : entretien, donc dépense nécessaire. Si on en profite pour rajouter une isolation phonique ou thermique qui n'existait pas avant, cette partie des travaux = amélioration. En principe, dépense pas nécessaire (sauf, peut-être, si elle résulte d'une nouvelle obligation légale).
Pour une toiture, c'est un peu pareil : rénovation d'une toiture pourrie qui fuit de partout : entretien, dépense nécessaire. Si on y rajoute une isolation qui n'existait pas, cette partie des travaux = amélioration.

Par **Olivier**, le **15/12/2006** à **09:19**

Bon alors là tu touches au problème à mon sens le plus ardu en matière de liquidation de communauté. En théorie il suffit de bien expliquer ton choix dans la copie afin que ta solution soit validée, dans la mesure où la doctrine est partagée.

La pratique notariale a tendance à appliquer totalement l'article 1469 en faisant une interprétation large du texte

Quant à une réfection de toiture elle est à mon sens toujours nécessaire (une dépense de conservation est toujours nécessaire...)

J'espère avoir répondu à tes questions !

Par **missleia**, le **15/12/2006** à **11:28**

Ce n'était pas tant la distinction amélioration/conservation qui m'embêtait mais plutot conservation/nécessaire. Même si en me relisant, je vois que je n'étais pas forcément très claire... Vos deux réponses m'éclairent tout de même beaucoup ! Pour vous, conservation = nécessaire. La réfection d'une toiture qui fuit, c'est évidemment nécessaire mais je voulais savoir si ça excluait le caractère "conservation". Comme je le dis je ne vois pas trop comment une dépense "nécessaire" peut ne pas être de conservation. On cumule donc sans doute toujours les 2 alinéas pour une dépense nécessaire. Comme le dit Olivier de toute façon, une bonne justification et ça devrait passer !
Merci pour tout

Par **germier**, le **17/12/2006** à **22:05**

Bonsoir,

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

MISSLEIA, pose bien la question
Madame aide Monsieur par ses biens propres à elle pour améliorer les biens propres de ce dernier

ne le dites pas mais en plus d'Alzeimer , j'ai la cataracte car je n'y vois pas de communauté

Par **missleia**, le **20/12/2006** à **10:42**

C'est pour ça que j'avais bien séparé mes questions, d'une part la créances entre époux, d'autres part les récompenses et que quand je parlais de créance entre époux, ces termes excluant l'intervention de la communauté je parlais de patrimoines propres en pensant être claire. enfin bref, c'est noté ! je serai plus claire la prochaine fois, quitte à faire des redondances ! Merci

Par **Camille**, le **21/12/2006** à **12:10**

Bonjour,
Pour moi, "nécessaire" égale bien "conservation". C'est-à-dire la conservation du patrimoine tel qu'il était au départ ou son rétablissement, donc recouvre les dépenses d'entretien et de remise en état (sous-entendu "initial"). N'est pas nécessaire une dépense d'amélioration, sauf si c'est une obligation légale : mise en conformité d'un ascenseur, isolation phonique règlementaire. N'est pas nécessaire au sens des textes, la réalisation d'une isolation phonique "parce qu'on ne peut plus supporter le bruit et qu'on a des insomnies", ou d'une isolation thermique non prévue par un règlement, c'est-à-dire, quelque chose qui augmente la valeur du bien par pur besoin personnel d'amélioration du confort ou en vue d'une spéculation immobilière ou même en vue de réaliser des économies de chauffage ou parce que "dans cet appartement, on pêle de froid".

Par **germier**, le **02/01/2007** à **21:44**

bonsoir,

Ma Chérie,
rapporte moi la preuve que ce sont tes fonds propres qui ont financés les travaux sur mes propres [b:90mcfgyd][/b:90mcfgyd]

Par **asilas**, le **24/01/2013** à **12:17**

Bonjour,

J'aimerais savoir ce que l'on considère comme "dépense nécessaire" dans une rénovation de maison habitée mais considérée comme non habitable par les agences immobilières...

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

Merci de votre aide

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés