



Obligation d'établir un contrat de mariage avant achat d'un bien

Par **NassimAB**, le **16/01/2020** à **16:37**

Bonjour,

Avec ma femme nous souhaitons acheter un bien immobilier, sauf qu'avant la signature de la promesse de vente le notaire nous demande d'établir un contrat de mariage...

J'ai la double nationalité (française et algérienne) et ma femme est algérienne, nous avons célébré notre mariage en algérie et l'avons transcrit en france.

Notre première résidence commune est en france.

Sauriez vous me dire si un contrat de mariage est obligatoire dans cette situation ? surtout qu'on souhaite rester dans le régime de la communauté

Par **youris**, le **16/01/2020** à **18:46**

bonjour,

vous ne précisez pas quel type de contrat de mariage, le notaire veut vous faire signer.

je crois que le régime matrimonial légal algérien est la séparation de biens alors que le régime française est celui de la communauté.

je pense que le notaire veut vous faire signer un contrat de mariage pour qu'il n'y ait aucune ambiguïté sur votre régime matrimonial applicable en cas de divorce ou décès.

mais je ne pense pas qu'il puisse vous y contraindre mais il peut alors refuser de passer cet acte car le notaire doit assurer la validité de son acte.

salutations

Par **youris**, le **16/01/2020** à **20:00**

je rajoute que selon l'article 1395 du code civil le contrat de mariage doit être établi avant le mariage.

si cela est fait après le mariage, c'est une modification du régime matrimonial.

Par **NassimAB**, le **16/01/2020** à **20:17**

Merci pour vos réponses rapides,

Le notaire ne m'a pas précisé quel régime, je l'ai avisé que nous souhaitons rester sur le régime de la communauté applicable en France et que c'était la raison pour laquelle nous n'avons pas établi de contrat. Et voici sa réponse :

"Votre acte de mariage ne stipule aucun régime,

Aujourd'hui il existe un problème d'extranéité dans votre situation matrimoniale qu'il y a lieu de déterminer officiellement et définitivement, en raison de la mutabilité automatique du régime matrimonial en fonction des nationalités respectives des époux, du lieu de l'union et du lieu où se trouvent leur domicile.

Il est donc nécessaire de fixer le régime matrimonial par acte à recevoir par devant notaire qui sera visé sur votre acte de mariage qui s'en trouvera complété, afin d'éviter tout contentieux sur la nature des biens dont vous réalisez l'acquisition, lors d'une revente, ou de la liquidation du régime matrimonial survenant à la suite d'un décès ou d'un divorce..."