



136987 - Son épouse a financé un tiers de la construction de la maison : peut-il l'enregistrer à son nom ?

question

Je suis fonctionnaire comme mon épouse. Nous n'avions pas opté pour la séparation de nos biens. Ils nous sont restés communs. Nous avons acheté un terrain et y avons construit une maison pour nous. Nous avons enregistré le terrain en mon nom puis la maison a été mutée en mon nom encore, bien que chacun de nous ait apporté le tiers du prix du terrain et de la maison sur la base d'un accord entre nous deux.

J'espère que votre éminence nous indique la meilleure voie légale de prouver que sa part de la propriété du terrain se limite au tiers. M'est-il permis légalement que de faire inscrire sur le titre de propriété que le bien nous est commun en ceci que le tiers lui appartient et les deux tiers me reviennent ? Il faut savoir que nous avons trois garçons et une fille. Mon épouse ne me demande rien pour le moment mais je pose la question pour acquis de conscience.

la réponse favorite

Louange à Allah.

Du moment que vous êtes convenus tous les deux que sa part dans le bien immobilier soit proportionnelle à sa contribution financière, c'est-à-dire le tiers, il faut préciser cela dans les documents officiels afin de préserver les droits de chacun. Dès lors, il convient que le titre de propriété reflète la copropriété du bien et précise ce qui revient à chacun, selon la proportion que vous avez mentionnée : les deux tiers pour vous et le tiers pour votre épouse.

Cette question a été posée aux ulémas de la Commission Permanente pour la Fatwa : « Je suis un homme d'un âge avancé. J'avais acheté une parcelle de terre à 85 000 rials. J'ai deux garçons. Mes enfants et moi avons construit ensemble sur cette terre et avons payé les frais de



construction à parts égales. J'ai ainsi payé un montant de 217 000 rials, et eux deux ont payé un montant de 175 000 rials.

Voici ma question : m'est-il permis de leur reconnaître par écrit qu'ils détiennent la moitié des parts, selon le montant qu'ils ont payé ? Je le ferais de bon gré, sachant que mes autres enfants sont des filles.

Voici leur réponse : « Si les choses se sont déroulées comme indiqué, rien n'empêche que vous enregistriez l'immeuble comme une propriété commune entre vous et vos enfants, sur la base du montant de l'apport qu'ils vous ont remis à titre de participation, et que ce n'est pas un don de leur part. » Fatwas de la Commission permanente (14/303-304).

Cheikh Saleh Al-Fawzan (Puisse Allah le protéger) a été interrogé en ces termes : « Nous sommes sept frères et sœurs germains ; quatre filles et trois garçons. Allah, le Très-Haut, nous a fait la grâce d'acheter une terre agricole. Pour en payer le montant, nous avons réuni tout ce que nous possédions y compris les bijoux de nos épouses. Par souci de satisfaire notre père, nous avons enregistré la moitié de la terre en son nom. Il est décédé depuis. Nous n'avons rien donné à nos sœurs, et elles n'ont rien demandé, car elles connaissaient les conditions d'achat de ce bien ainsi que notre situation financière. Nous n'avons rien donné non plus à nos femmes, et ce, de leur plein gré. Que pensez-vous d'abord de la situation de nos sœurs, et également de celle de nos femmes ? Ont-elles un droit sur ce bien ou pas ?

Voici la réponse : « S'agissant des sœurs : si le fait d'avoir enregistré la moitié de la terre au nom de votre père signifie que vous lui en avez fait un don, alors elle cette part entre dans la succession à partager entre ses héritiers hommes et femmes, selon les parts successorales prescrites par Allah le Très-Haut ; et parmi ses héritiers figurent vos sœurs. Elles ont donc une part de cette terre proportionnelle à leur part de la succession de leur père.

En ce qui concerne vos épouses : si elles ont donné leurs bijoux comme contribution financière de leur part à l'achat de la terre, elles possèdent une part de ce bien. En revanche, si elles vous ont offert leurs bijoux sous forme de don pour vous aider à l'achat, alors la terre vous appartient



exclusivement. » *Al-Mountaqa min Fatawa Al-Fawzan* (2/54)

Et Allah, le Très-Haut, sait mieux.