

Recueils
MORIN

SOLUTIONS PROFESSIONNELLES NOTARIALES

Tome 2

Droit de la famille

**Régimes matrimoniaux,
pacs, concubinage,
divorce, libéralités,
successions et indivisions**

17^e édition

Par Michel Grimaldi,
Jean-François Sagaut,
Christophe Vernières
et Adrien Verrecchia

Coordination scientifique :
Michel Grimaldi
et Christophe Vernières

DEFRÉNOIS

un savoir-faire de
Lextenso

Recueils Morin

SOLUTIONS
PROFESSIONNELLES
NOTARIALES

Tome 2

Droit de la famille

Régimes matrimoniaux, pacs,
concubinage, divorce, libéralités,
successions et indivisions

17^e édition

Michel Grimaldi
Jean-François Sagaut
Christophe Vernières
Adrien Verrecchia

Coordination scientifique :
Michel Grimaldi et Christophe Vernières

DEFRENOIS

un savoir-faire de
Lextenso

Dans la même collection

Initiés par Georges Morin, les « Recueils de solutions d'examens » évoluent pour répondre encore mieux aux attentes des professionnels du Notariat et aux évolutions de leur pratique quotidienne. Ainsi refondus, ils deviennent les Solutions professionnelles notariales en 4 tomes réunies dans la collection « Recueils Morin ».

Tome 1 : Actes courants, 16^e éd.

Tome 2 : Droit de la famille, 17^e éd.

Tome 3 : Opérations de construction, environnement, droit rural, 17^e éd.

Tome 4 : Droit des affaires, 15^e éd.



© 2021, Defrénois, Lextenso
1, Parvis de La Défense • 92044 Paris La Défense Cedex
www.defrenois.fr
ISBN 978-2-85623-359-7

Sommaire

Partie 1	
Liquidation de communauté légale	7
Partie 2	
Liquidation d'un pacte civil de solidarité	69
Partie 3	
Concubinage	91
Partie 4	
Liquidation d'un régime de participation aux acquêts	103
Partie 5	
Liquidation d'un régime de séparation de biens	113
Partie 6	
Liquidation de succession	131
Partie 7	
Liquidation de communauté légale et de succession	163
Partie 8	
Liquidation de communauté conventionnelle et de succession	203
Partie 9	
Liquidation de succession en présence d'une donation-partage	225
Table des aperçus liquidatifs	255
Index	257
Table analytique	261

Partie 1

Liquidation de communauté légale

DOSSIER

1

- **Communauté**
- **Récompense pour paiement des droits de mutation à titre gratuit**
- **Récompense pour paiement de travaux d'amélioration et de conservation**
- **Récompense pour paiement de travaux nécessaires à l'habitabilité**
- **Récompense pour acquisition de quotes-parts indivises**
- **Récompense pour encaissement de deniers propres**
- **Récompense pour remboursement d'un emprunt ayant financé l'acquisition d'un bien**
- **Récompense pour paiement de travaux d'une construction destinée au logement de la famille**
- **Liquidation du régime matrimonial**

NDLR : pour simplifier la présentation, toutes les valeurs sont indiquées en euros, même s'il s'agissait de francs à l'époque.

Éléments du dossier

Jean et Julie se sont mariés, sans contrat, à la mairie de Clermont-Ferrand le 15 juillet 1995. De ce mariage sont issus deux enfants, Diane et Hugo.

Au jour du mariage, Jean était propriétaire d'un domaine agricole situé dans le Bourbonnais, composé de terres et d'une maison d'habitation, dans laquelle le jeune ménage s'est installé, ainsi que d'une villa à Menton. Quant à Julie, elle était propriétaire du tiers indivis d'un immeuble de rapport, hérité de sa mère, sis à Lyon ; les deux autres tiers appartenaient à ses deux frères.

En 1999, Julie décide de racheter la quote-part de ses frères. Le coût de l'opération s'est élevé à 600 000 €, financé pour le tout grâce à un prêt sur dix ans consenti par la BNP.

En 2000, Jean effectue des travaux dans son domaine du Bourbonnais. Les travaux effectués se sont élevés à 250 000 €. Ces travaux ont permis d'aménager sur les terres plusieurs hangars et abris (coût : 200 000 €) et de refaire la toiture de la maison d'habitation (coût : 50 000 €).

En 2001, Jean décide de procéder à la réfection du chauffage central et des sanitaires de la villa de Menton. Le coût des travaux s'est élevé à 70 000 €.

En 2004, Jean reçoit en legs de sa tante un terrain situé à l'Isle-sur-Sorgue, d'une valeur de 200 000 €, pour lequel il doit régler 100 000 € de frais et droits de mutation. Amoureux de la région, le couple a souhaité que la famille s'y installe. Pour ce faire, Jean et Julie ont fait édifier un mas provençal sur le terrain reçu par Jean. Coût des travaux : 800 000 €. Pour financer ces travaux, les époux ont souscrit un emprunt auprès de la Société Générale, qui a été remboursé sur dix ans. La famille s'est installée sitôt la fin des travaux, en 2006. Depuis lors, la maison du domaine du Bourbonnais sert de résidence secondaire.

À l'automne 2010, Julie a recueilli dans la succession de sa mère divers bijoux d'une valeur de 40 000 €. Ces bijoux ont été vendus en cours de l'année 2010 et Julie a acquis, pour Noël, une émeraude d'une valeur de 30 000 € dont elle rêvait depuis fort longtemps. La pierre vaudrait actuellement 27 500 €.

À ce jour, les biens du ménage sont les suivants :

- Domaine du Bourbonnais : 1 800 000
- Compte en banque de Madame à la BNP : 80 000
- Compte en banque de Monsieur à la Société Générale : 100 000
- Voiture de Monsieur : 30 000
- Voiture de Madame : 20 000
- Villa de Menton : 1 200 000
- Immeuble de Lyon : 1 200 000
- Mas provençal : 1 000 000
- Portefeuille de valeurs mobilières au compte de Monsieur : 800 000
- Collection de tableaux : 600 000
- Mobilier : 120 000

Renseignements complémentaires :

Le domaine du Bourbonnais est estimé 1 800 000 €. Les terres sont évaluées 1 000 000 €, mais sans les travaux d'aménagement, elles n'en vaudraient que 900 000. La maison d'habitation est évaluée 800 000 €, mais sans les travaux de réfection de la toiture, elle ne vaudrait que 780 000.

La villa de Menton vaut 1 200 000 €, mais sans les travaux, effectués en 2001, elle n'en vaudrait que 1 150 000.

Le mas provençal de l'Isle-sur-Sorgue vaut 1 000 000 €, se décomposant comme suit : terrain 280 000 €, construction 720 000 €.

Les époux déclarent ne pas avoir de passif.

Les époux souhaitent divorcer. N'ayant encore réalisé aucune démarche, ils se rendent à l'étude afin que vous établissiez une liquidation civile de leurs intérêts patrimoniaux.

Résolution du dossier

Observations préalables

1. Détermination du régime matrimonial. – Jean et Julie s'étant mariés en 1995 sans avoir passé de contrat, ils se sont trouvés placés sous le régime de la communauté réduite aux acquêts, régime légal institué par la loi du 13 juillet 1965, modifiée, sur certains points, par la loi du 23 décembre 1985. C'est conformément à ces règles qu'il convient de procéder à la liquidation du régime matrimonial.

2. Détermination des biens communs (C. civ., art. 1498 et 1401). – Tous les biens, dont l'origine est inconnue, sont communs en vertu de la présomption de communauté (C. civ., art. 1402, al. 1), soit :

- Compte en banque de Madame à la BNP
- Compte en banque de Monsieur à la Société Générale
- Voiture de Monsieur
- Voiture de Madame
- Portefeuille de valeurs mobilières au compte de Monsieur
- Collection de tableaux
- Mobilier

3. Détermination des biens propres. – Sont propres aux époux leurs biens présents, ceux dont ils étaient propriétaires au jour de leur mariage, et leurs biens futurs, ceux qu'ils ont ensuite acquis à titre gratuit (C. civ., art. 1405, al. 1), ainsi que ceux qui ont caractère personnel (C. civ., art. 1404).

a. BIENS PROPRES À JULIE. – Est propre à Julie l'immeuble de Lyon, pour un tiers en qualité de bien présent (C. civ., art. 1405, al. 1) et pour les deux autres tiers par accroissement (C. civ., art. 1408) : il lui appartenait pour un tiers au jour du mariage, et elle en a ensuite acheté les deux tiers restant à ses frères.

Est également propre à Julie l'émeraude acquise pour son usage personnel, qui constitue à ce titre un bien propre « par nature » (C. civ., art. 1404)¹.

b. BIENS PROPRES À JEAN. – Est propre à Jean le domaine du Bourbonnais, comme ayant dû être acquis par lui avant le mariage (immeuble présent).

Est aussi propre à Jean la villa de Menton pour l'avoir acquise avant le mariage (C. civ., art. 1405, al. 1).

Est également propre à Jean le mas provençal pour avoir été édifié sur un terrain qui lui était propre, en qualité de bien futur (C. civ., art. 1405 et 1406).

4. Récompenses. – Un compte de récompenses doit être établi au nom de chaque époux (C. civ., art. 1468).

a. COMPTE DE RÉCOMPENSES DE JULIE :

α) Récompense due à la communauté par Julie :

– **Remboursement d'un emprunt ayant servi à financer l'acquisition de quotes-parts indivises.**

– Julie doit une récompense à raison du remboursement par la communauté de l'emprunt contracté pour acquérir les parts indivises de ses frères dans l'immeuble de Lyon².

Cette récompense trouve son *principe* dans la disposition générale de l'article 1437 du Code civil (« Toutes les fois qu'il est pris sur la communauté une somme... pour acquitter les dettes ou charges personnelles à l'un des époux, telles que le *prix* ou partie du *prix d'un bien à lui propre*,... il en doit la récompense »), et dans la disposition particulière de l'article 1408 du Code civil, qui n'admet de propres par accroissement que « sauf la récompense due à la communauté pour la somme qu'elle a pu fournir ». Or, l'emprunt a été remboursé au moyen de deniers qui, en leur seule qualité de biens meubles, dépendaient de la communauté.

La valeur empruntée ayant servi à acquérir un bien³, le *montant* de la récompense est égal au profit subsistant (C. civ., art. 1469, al. 1 et 3 combinés), qu'il reste à calculer. Cette même valeur ayant permis de payer l'intégralité du prix d'acquisition du nouveau bien, et celui-ci se retrouvant à la liquidation dans le patrimoine emprunteur, le profit subsistant est égal à la valeur de ce bien à l'époque de la liquidation, c'est-à-dire à la valeur actuelle des deux tiers de l'immeuble de Lyon, soit 800 000 €.

β) Récompense due à Julie par la communauté :

– **Encaissement de deniers propres.** – L'émeraude ayant manifestement été acquise par Julie avec les fonds provenant de la vente de bijoux recueillis dans la succession de sa mère, aucune récompense n'est due par Julie à la communauté au titre de cette acquisition⁴.

1. Il faut toutefois réserver l'hypothèse des bijoux – et plus précisément des pierres – achetés « en placement » et dépourvus alors de caractère personnel, mais cela ne semble pas être le cas ici. V. aussi le cas des bijoux appartenant à la famille du mari et « prêtés » par celui-ci à son épouse : Cass. 1^{re} civ., 23 mars 1983, *Defrénois* 1984, art. 33215, p. 182 ; v. également : « Bijoux de famille ou présents d'usage ? », note B. BEIGNIER, sous CA Toulouse, 13 févr. 2001, *Dr. fam.* 2001, n° 10, comm. n° 100, p. 23.

2. Contracté en 1999 et remboursable sur dix ans, l'emprunt doit être tenu pour remboursé à la liquidation.

3. À juste titre, la Cour de cassation considère que le remboursement d'un emprunt contracté pour acquérir constitue une dépense d'acquisition au sens de l'article 1469 C. civ. : Cass. 1^{re} civ., 5 nov. 1985, *Rep. Defrénois* 1986, art. 33700, obs. G. CHAMPENOIS ; *D.* 1987, 26, note LE GUIDE : *JCP N*, 1986, II, 97, note Ph. SIMLER.

4. En effet, compte tenu, d'une part, du bref délai écoulé entre la vente des bijoux et l'achat de l'émeraude et compte tenu, d'autre part, du fait que chaque époux est titulaire d'un compte bancaire, on admettra que la confusion des deniers propres et communs n'a pas eu le temps de se produire (v. sur ce point notamment, J. PATARIN et G. MORIN, *La réforme des régimes matrimoniaux*, t. I,

On ne sait en revanche ce que sont devenus les 10 000 € restant après l'acquisition de l'émeraude. On sait qu'un important arrêt de la Cour de cassation du 8 février 2005⁵ a opéré un revirement de jurisprudence en décidant que, sauf preuve contraire, le profit résultait pour la communauté du dépôt des fonds propres sur un compte joint des époux. Mais c'est une solution différente qui a prévalu lorsque les fonds propres sont déposés sur un compte ouvert au nom d'un seul époux : il appartient alors à cet époux, lorsqu'il demande récompense à la communauté, de prouver le profit retiré par celle-ci, c'est-à-dire l'existence d'un « encaissement profitable »⁶. D'où la question : les 10 000 € ont-ils été utilisés par Julie pour des dépenses personnelles ou ont-ils profité à la communauté ? On supposera, ici, qu'aucune contestation n'est élevée quant au profit retiré par la communauté. Le montant de cette récompense, égal au prix encaissé, est de 10 000 €.

b. COMPTE DE RÉCOMPENSES DE JEAN :

a) Récompenses dues par Jean à la communauté :

– **Travaux d'amélioration et de conservation.** – La communauté a d'abord droit à récompense à raison de la somme qu'elle a déboursée pour le financement des travaux effectués sur le domaine du Bourbonnais.

Dans son *principe*, la récompense résulte de l'article 1437 ancien du Code civil : « Toutes les fois qu'il est pris sur la communauté une somme, soit pour acquitter les dettes ou charges personnelles à l'un des époux, telles que le prix ou partie du prix d'un bien à lui propre ou le rachat des services fonciers, soit pour le recouvrement, *la conservation ou l'amélioration de ses biens personnels*, et généralement toutes les fois que l'un des deux époux a tiré un profit personnel des biens de la communauté, il en doit la récompense ». En effet, le domaine était propre à Jean ; et les travaux ont été financés au moyen de deniers qui, en leur seule qualité de biens meubles, dépendaient de la communauté.

Quant à son *montant*, la récompense doit être calculée distinctement selon la nature des différents travaux.

S'agissant des travaux d'aménagement des terres, on se trouve en présence des dépenses d'*amélioration* ; la récompense qui en procède est donc égale au profit subsistant (C. civ., art. 1469, al. 1 et 3 combinés), soit 100 000 €.

S'agissant des travaux de réparation de la toiture, c'est de dépenses de *conservation*, donc de dépenses *nécessaires*, qu'il s'agit ; la récompense qu'ils justifient est donc égale à la plus forte des deux sommes représentant, l'une, la dépense faite, l'autre, le profit subsistant (C. civ., art. 1469, al. 2 et 3 combinés) ; or, ce profit étant de 20 000 € (800 000 – 780 000), elle s'établit à la dépense, soit 50 000 €.

– **Travaux d'amélioration nécessaires à l'habitabilité.** – Jean doit en outre une récompense en raison du financement par la communauté des travaux réalisés sur la villa de Menton. En effet, la villa était propre à Jean ; et les travaux ont été financés au moyen de deniers qui, en leur seule qualité de biens meubles, dépendaient de la communauté.

Dans son *principe*, cette récompense résulte de l'article 1437 du Code civil : « Toutes les fois qu'il est pris sur la communauté une somme... pour... *la conservation ou l'amélioration de ses biens personnels*, et généralement toutes les fois que l'un des deux époux a tiré un profit personnel des biens de la communauté, il en doit la récompense ».

4^e éd., Defrénois, 1977, n° 126). Au demeurant, revendiquer le caractère commun des deniers ayant servi à acquérir l'émeraude serait désavantageux pour la communauté puisque celle-ci aurait alors droit à une récompense égale au profit subsistant (C. civ., art. 1469, al. 3), soit 27 500 €, alors qu'elle serait elle-même redevable d'une récompense de 30 000 € au titre des deniers encaissés.

5. Cass. 1^{re} civ., 8 févr. 2005, n° 03-13456, *Bull. civ. I*, n° 65 ; *Defrénois* 2005, p. 1506, n° 38244, n° 71, obs. G. CHAMPENOIS.

6. V. Cass. 1^{re} civ., 8 nov. 2005, n° 03-14831, *Bull. civ. I*, n° 403 ; Cass. 1^{re} civ., 15 févr. 2012, n° 11-10182, *Defrénois*, 15 déc. 2012, n° 111c4, p. 1195, obs. G. CHAMPENOIS.

Quant au *montant* de cette récompense, il est égal à la plus forte des deux sommes représentant, l'une la dépense faite, l'autre le profit subsistant, dès lors, du moins, que l'on qualifie de dépense nécessaire ou de conservation la réfection du chauffage central et des sanitaires (C. civ., art. 1469, al. 2 et 3 des combinés) : qualification que retient la Cour de cassation, motif pris que, si de tels travaux ne sont pas indispensables pour éviter le déperissement de l'immeuble, ils sont cependant nécessaires pour assurer son habitabilité⁷. C'est donc à la dépense faite (70 000 €), supérieure au profit subsistant (1 200 000 – 1 150 000 = 50 000 €), que cette première récompense doit être liquidée.

– **Paiement de droits de mutation à titre gratuit.** – Jean doit également une récompense, à raison du paiement par la communauté des droits de mutation afférents au legs qu'il a reçu de sa tante.

Le *principe* de cette récompense procède, ici aussi, de l'article 1437 du Code civil : en acquittant au moyen de deniers communs une dette correspondant à l'acquisition d'un bien futur, donc à lui propre (C. civ., art. 1405, al. 1), Jean a incontestablement « tiré un profit personnel des biens de la communauté ».

Quant au *montant* de cette récompense, il est égal au profit subsistant, dès lors que, comme il se doit, on considère que la valeur empruntée pour acquitter des droits de mutation sert en réalité à acquérir un bien (C. civ., art. 1469, al. 1 et 3 combinés)⁸. Reste alors à calculer ce profit subsistant. Il est égal à une quote-part de la valeur du bien acquis : quote-part qui doit exprimer sa contribution. En présence d'une acquisition à titre onéreux, ces principes s'appliquent sans peine. Il est très facile de savoir si le patrimoine créancier a financé l'acquisition en tout ou en partie, et, le cas échéant, de déterminer sa contribution : il suffit de rapporter la valeur qu'il a fournie au coût global – prix et frais – de l'acquisition. En revanche, si l'acquisition est intervenue à titre gratuit, la définition du profit subsistant est d'application plus délicate. Certes, il se calcule sur la valeur du bien acquis. Mais encore faut-il préciser comment. Or, s'il est évident qu'il ne peut être égal à la valeur du bien tout entier, il n'existe pas ici de coût global d'acquisition dont la valeur fournie pour payer l'impôt représenterait une fraction. Néanmoins, la difficulté se résout sans peine à partir d'une idée simple : savoir que, dans la mesure où il a fallu payer des droits d'enregistrement, l'acquisition a été onéreuse (idée évidemment fautive du point de vue de l'analyse juridique, mais économiquement et psychologiquement exacte). Ceci admis, le profit subsistant pour le patrimoine emprunteur est naturellement égal à la valeur de la quote-part du bien qui a été ainsi « acquise à titre onéreux ».

En l'espèce, les droits de mutation ayant représenté la moitié de la valeur du bien légué et ayant été entièrement payés par la communauté, le profit subsistant pour Jean est égal à la moitié de la valeur de ce bien, compte tenu de l'état de ce bien lors de son entrée dans le patrimoine débiteur, donc sans la construction du mas provençal.

Le profit subsistant s'établit à la moitié de la valeur du terrain, au jour de la liquidation, dans son état au jour de son acquisition, soit 140 000 €.

– **Construction destinée au logement de la famille.** – Jean doit enfin une récompense, à raison du remboursement par la communauté de l'emprunt ayant servi à financer le coût des travaux de construction du mas provençal⁹.

Le *principe* de cette récompense procède, ici encore, de l'article 1437 du Code civil – en acquittant au moyen de deniers communs une dette correspondant à l'amélioration d'un bien propre, Jean a incontestablement « tiré un profit personnel des biens de la communauté » – et de la

7. Cass. 1^{re} civ., 25 janv. 2000, *Bull. civ. I*, n° 20 ; *JCP* 2000, I, 245, n° 222, obs. A. TISSERAND ; *RTD civ.* 2000, 616, obs. B. VAREILLE ; *Defrénois* 2000, art. 37145, obs. G. CHAMPENOIS. V. aussi CA Paris, 16 mars 1978, *Defrénois* 1979, art. 32141, 2^e espèce, note G. MORIN. Il est vrai qu'il s'agissait, dans ces affaires, d'un immeuble destiné à l'habitation de la famille.

8. V. en ce sens Cass. 1^{re} civ., 4 juill. 1995, n° 93-12347 ; *Defrénois* 1995, 1448, note GRIMALDI ; *RTD civ.* 1996, 975, obs. VAREILLE.

9. La présomption de communauté (C. civ., art. 1402) conduit à tenir pour communs les deniers utilisés au paiement du coût des travaux.

disposition particulière de l'article 1406, alinéa 1^{er}, du Code civil, qui n'admet de propres par accessoires que « sauf la récompense s'il y a lieu »¹⁰.

Quant à son *montant*, la récompense est égale au profit subsistant puisque la valeur empruntée a servi à améliorer un bien (C. civ., art. 1469, al. 3)¹¹. Mais la construction étant destinée au logement de la famille, la jurisprudence assimile les travaux à une dépense nécessaire au regard de l'article 1469, alinéa 2¹². C'est dire que le montant de la récompense est égal à la plus forte des deux sommes représentant, l'une la dépense faite, l'autre le profit subsistant, dès lors, du moins, que l'on qualifie de dépense nécessaire la construction destinée au logement de la famille (C. civ., art. 1460, al. 2 et 3 des combinés).

En l'occurrence, le profit subsistant s'établit à la plus-value procurée par la construction au fonds où elle est implantée, c'est-à-dire à la valeur actuelle de l'immeuble (1 000 000 €) diminuée de la valeur actuelle du terrain (280 000 €), soit 720 000 €¹³. C'est donc à la dépense faite (800 000 €), supérieure au profit subsistant (720 000 €), que cette récompense doit être liquidée.

γ) *Récompense due à Jean* : néant.

Aperçu liquidatif

A. REPRISES ET RÉCOMPENSES

a. De Julie

1. **Reprises** : appartement de Lyon et émeraude.

2. **Compte de récompenses** :

– *Récompense due par la communauté* :

• à raison de l'encaissement par la communauté d'une partie du prix de vente des bijoux 10 000

– *Récompense due à la communauté* :

• à raison du financement par la communauté des deux tiers indivis de l'appartement de Lyon 800 000

Ensemble 800 000 800 000

Solde du compte de récompense, dû à la communauté 790 000

b. De Jean

1. **Reprises** : domaine du Bourbonnais, villa de Menton et Mas provençal.

2. **compte de récompenses** :

– *Récompense due par la communauté* : Néant 0

– *Récompenses dues à la communauté* :

• à raison du financement par la communauté des travaux d'aménagement des terres du domaine du Bourbonnais 100 000

• à raison du financement par la communauté des travaux de réfection de la toiture de la maison du domaine du Bourbonnais 50 000

10. Cass. com., 24 juin 2003, n° 00-14645 ; *Defrénois* 2004, 71, obs. G. CHAMPENOIS ; Cass. 1^{re} civ., 26 sept. 2012, n° 11-20196 ; *RTD civ.* 2012, 765, obs. B. VAREILLE.

11. Cass. 1^{re} civ., 6 juin 1990, *Defrénois* 1991, 801, note X. SAVATIER ; *ibid.* 862, obs. CHAMPENOIS ; *RTD civ.* 1991, 591, obs. LUCET et VAREILLE ; *RTD civ.* 1991, 591 ; Cass. 1^{re} civ., 10 mai 2006, *JCP* 2006, I, 193, no 21, obs. TISSERAND-MARTIN. On rappelle que, s'agissant d'un emprunt, seul le capital remboursé par la communauté donne lieu à récompense : Cass. 1^{re} civ., 31 mars 1992, *dame Authier*, *Bull. civ.* I, n° 96 ; *JCP* G 1993, II, 22003, n. J.-F. PILLEBOUT ; *Defrénois* 1992, art. 35348, obs. G. CHAMPENOIS ; *GAJ civ.*, Dalloz, 13^e éd., t. I, 2015, n° 97 ; *JCP* N 1993, 21, obs. A. TISSERAND ; *RTD civ.* 1993, 401, obs. F. LUCET et B. VAREILLE.

12. Cass. 1^{re} civ., 6 mars 2001, n° 98-17723, *JCP* 2002, I, 167, n° 11, obs. TISSERAND.

13. Cass. 1^{re} civ., 6 juin 1990, n° 88-10532, *Defrénois* 1991, 801, note X. SAVATIER.

• à raison du financement par la communauté des travaux dans la villa de Menton	70 000	
• à raison du paiement par la communauté des frais et droits de mutation à titre gratuit afférents à l'acquisition du terrain sis à l'Isle-sur-Sorgue	140 000	
• à raison du paiement par la communauté des travaux de construction du mas provençal sur le terrain sis à l'Isle-sur-Sorgue	<u>800 000</u>	
Ensemble	<u>1 160 000</u>	1 160 000
Solde du compte de récompense, dû à la communauté		<u><u>1 160 000</u></u>

B. COMMUNAUTÉ

a. Actif

1. Compte en banque de Julie à la BNP	80 000	
2. Compte en banque de Jean à la Société Générale	20 000	
3. Voiture de Jean	30 000	
4. Voiture de Julie	20 000	
5. Voiture	15 000	
6. Portefeuille de valeurs mobilières au compte de Jean	800 000	
7. Collection de tableaux	600 000	
8. Mobilier	120 000	
9. Solde du compte de récompenses de Julie	790 000	
10. Solde du compte de récompenses de Jean	<u>1 160 000</u>	
Actif brut de communauté		3 635 000

b. Passif

Néant		<u>0</u>
Actif net de communauté	3 635 000	
Dont la moitié pour chacun des époux		1/2
Est de		<u><u>1 817 500</u></u>

C. DROITS DES PARTIES

1. Julie

Moitié du boni de communauté	1 817 500	
Moins solde de son compte de récompense	<u>790 000</u>	
Ensemble		1 027 000

2. Jean

Moitié du boni de communauté	1 817 500	
Moins solde de son compte de récompense	1 160 000	
Ensemble	<u>657 000</u>	
Total des droits des parties		<u><u>1 685 000</u></u>

Égal à l'actif à partager, comprenant :

1. Compte en banque de Julie à la BNP.	80 000
2. Compte en banque de Jean à la Société Générale	20 000
3. Voiture de Jean	30 000

4. Voiture de Julie	20 000
5. Voiture	15 000
6. Portefeuille de valeurs mobilières au compte de Jean	800 000
7. Collection de tableaux	600 000
8. Mobilier	<u>120 000</u>
	<u><u>1 685 000</u></u>

- Communauté légale
- Récompense pour paiement des droits de mutation à titre gratuit
- Récompense pour paiement de travaux d'amélioration
- Récompense pour acquisition de quotes-parts indivises
- Récompense pour encaissement de deniers propres
- Récompense pour remboursement d'un emprunt ayant financé l'acquisition d'un bien
- Récompense pour le financement de l'acquisition d'un bien acquis en emploi
- Liquidation du régime matrimonial

Éléments du dossier

Ernest et Berthe se sont mariés, sans contrat, à la mairie de Toulouse le 10 avril 2002. De ce mariage sont issus trois enfants, Albert, Bruno et Charles.

En mars 2002, le jeune ménage s'est installé dans un appartement à Toulouse, qu'Ernest venait d'acquérir pour un prix et frais compris de 150 000 €. La maison a été financée à hauteur de 30 000 € avec ses économies. Le reste l'a été au moyen d'un emprunt remboursé en totalité (120 000 € de capital et 25 000 € d'intérêts) pendant le cours du mariage avec les revenus professionnels d'Ernest. Cet appartement a constitué le logement de la famille. Il est aujourd'hui estimé 300 000 €.

Au cours du mariage :

1^oBerthe a recueilli dans la succession de son parrain une maison d'habitation à St-Marcel-Paulel, dans un état vétuste, d'une valeur de 150 000 €, et un compte bancaire de 50 000 €.

Les frais et droits de succession payés par la communauté se sont élevés à 120 000 €. On ignore l'emploi des liquidités figurant sur le compte.

Berthe a fait installer une piscine. Total de la dépense : 50 000 €. Aujourd'hui, la maison peut être évaluée 170 000 €. Sans les travaux, elle ne vaudrait que 150 000 €.

2^oEnfin, Berthe a acquis de son frère, à titre de licitation faisant cesser l'indivision, la moitié d'une maison d'habitation à Muret, qu'ils avaient reçus par succession. L'acquisition s'est faite moyennant le prix, acte en mains, de 125 000 €. Quelques années après, elle a vendu l'immeuble 300 000 €, encaissés par la communauté et non remployés.

3^oErnest a reçu, aux termes d'une donation consentie par son père, Léon, qui s'en était réservé l'usufruit jusqu'à son décès, deux immeubles : une maison d'habitation à Castelnaudary et une maison à Cugnaux.

Le donateur est décédé en 2010, et Ernest a disposé de la manière ci-après desdits immeubles :

– par acte du 1^{er} juin 2012, il a fait donation en avancement d'hoirie à son fils Albert, de l'immeuble Castelnaudary valant alors 300 000 € et pouvant être estimé à ce jour 500 000 € ;

– par acte du 3 mars 2014, il a vendu la maison de Cugnaux au prix de 300 000 € qu'il a réinvesti immédiatement dans l'acquisition d'un chalet à La Mongie au prix de 350 000 €, en respectant les formalités du remploi. Le complément et les frais de 25 000 € ont été acquittés par prélèvement sur le compte-joint des époux. Le chalet peut être estimé actuellement 380 000 €.

Le couple possède aujourd'hui notamment :

- un CCP : 80 000 €
- un compte-joint Société Générale : 20 000 €
- un livret d'épargne au nom de Monsieur : 35 000 €
- un livret d'épargne au nom de Madame : 30 000 €
- un véhicule automobile : 15 000 €
- leur mobilier vient d'être expertisé à la somme de : 20 000 €
- un tableau de maître : 30 000 €

Les époux déclarent ne pas avoir de passif de communauté.

Les époux souhaitent divorcer. N'ayant encore réalisé aucune démarche, ils se rendent à l'étude afin que vous établissiez une liquidation civile de leurs intérêts patrimoniaux.

Résolution du dossier

Observations préalables

1. Détermination du régime matrimonial. – Ernest et Berthe s'étant mariés en 2002 sans avoir passé de contrat, ils se sont trouvés placés sous le régime de la communauté réduite aux acquêts, régime légal institué par la loi du 13 juillet 1965, modifiée, sur certains points, par la loi du 23 décembre 1985. C'est conformément à ces règles qu'il convient de procéder à la liquidation du régime matrimonial.

2. Détermination des biens communs (C. civ., art. 1498 et 1401). – L'actif de communauté comprend d'abord tous les biens mobiliers, sans qu'il y ait lieu de s'interroger sur leur origine, soit :

- le solde du CCP ;
- le solde du compte-joint ouvert à la Société Générale ;
- le solde du livret d'épargne au nom d'Ernest ;
- le solde du livret d'épargne au nom de Berthe ;
- la voiture ;
- le mobilier ;
- le tableau de maître.

3. Détermination des biens propres. – Sont propres aux époux leurs biens présents, ceux dont ils étaient propriétaires au jour de leur mariage, et leurs biens futurs, ceux qu'ils ont ensuite acquis à titre gratuit (C. civ., art. 1405, al. 1).

a. BIENS PROPRES À BERTHE. – Est propre à Berthe en qualité d'immeuble à venir la maison de Saint-Marcel-Paulel, dont elle a hérité de son parrain.

b. BIENS PROPRES À ERNEST. – Est propre à Ernest en qualité de bien présent (C. civ., art. 1405) l'appartement de Toulouse pour l'avoir acquis avant le mariage.

Est également propre à Ernest le chalet de La Mongie, acquis en remploi du prix de vente de la maison de Cugneux, qui était propre à Ernest, en qualité de bien futur. Et, si la communauté a certes contribué au financement de l'acquisition, la somme remployée (300 000 €) représente

plus de la moitié du prix (350 000 €) et des frais (25 000 €). Aux termes de l'article 1434 du Code civil – ici applicable –, et par l'effet de la subrogation réelle que ce texte met en œuvre, le chalet de La Mongie a donc le caractère d'un bien propre, sauf la récompense due à la communauté à raison de l'utilisation de fonds communs.

4. Récompenses. – Un compte de récompenses doit être établi au nom de chaque époux (C. civ., art. 1468).

a. COMPTE DE RÉCOMPENSES DE BERTE

α. Récompenses dues à la communauté par Berthe

– **Paiement de droits de mutation à titre gratuit.** – La communauté a droit à récompense pour avoir acquitté l'intégralité des frais et droits afférents à la succession que Berthe a reçue de son parrain. Simplement, la communauté ne doit supporter la charge de ces frais et droits que dans la proportion de l'actif successoral qu'elle a recueilli (C. civ., art. 1499, al. 1 et 2). Or, de cet actif, égal à 150 000 (maison de Saint-Marcel-Paulel) + 50 000 (derniers) = 200 000 €, elle n'a recueilli que les derniers, soit le quart. Corrélativement, des 120 000 € de frais et droits, elle ne doit supporter la charge définitive que du quart, soit 30 000 €. Pour le reste (90 000 €), Berthe lui en doit la récompense en vertu de l'article 1437 du Code civil.

Quant au *montant* de cette récompense, il doit être calculé en assimilant le paiement des frais et droits de succession à une dépense d'acquisition¹. Il est donc égal au profit subsistant (C. civ., art. 1469, al. 1 et 3) : profit qui est lui-même égal à la valeur, au jour de la liquidation (C. civ., art. 1469, al. 3), de la quote-part de l'actif recueilli par le patrimoine propre que représente la somme déboursée par la communauté, compte tenu de l'état de cet actif à l'époque de son acquisition. Aussi convient-il de retenir la valeur, au jour de la liquidation, de la maison de Saint-Marcel-Paulel, en faisant abstraction des travaux de rénovation.

La récompense dont Berthe est redevable s'établit ainsi à :

$3/5 (90\,000/150\,000) \times 200\,000 = 120\,000 \text{ €}$.

– **Travaux d'amélioration.** – Berthe doit encore une récompense à la communauté en raison du financement par celle-ci des travaux de réalisation d'une piscine qu'elle a effectués sur la maison de Saint-Marcel-Paulel. En effet, elle a financé les travaux au moyen de deniers que l'on doit présumer communs (C. civ., art. 1402). Dès lors, la communauté a droit à une récompense.

Dans son *principe*, cette récompense résulte de l'article 1437 du Code civil : « Toutes les fois qu'il est pris sur la communauté une somme, soit pour acquitter les dettes ou charges personnelles à l'un des époux, telles que le prix ou partie du prix d'un bien à lui propre ou le rachat des services fonciers, soit pour le recouvrement, la conservation ou l'amélioration de ses biens personnels, et généralement toutes les fois que l'un des deux époux a tiré un profit personnel des biens de la communauté, il en doit la récompense ».

Dans son *montant*, elle est égale au profit subsistant, puisque la valeur empruntée a servi à améliorer un propre (C. civ., art. 1469, al. 1 et 3 combinés). Eu égard aux indications des époux, selon lesquelles la maison peut être estimée 150 000 € sans les travaux et 170 000 € avec les travaux, la récompense due à la communauté s'établit donc à $170\,000 \text{ €} - 150\,000 \text{ €} = 20\,000 \text{ €}$.

– **Acquisition de quotes-parts indivises.** – Berthe doit encore une récompense à la communauté en raison du financement par celle-ci de l'acquisition de la moitié indivise de la maison de Muret. D'une part, en effet, elle a acquis cette moitié indivise à titre de licitation faisant cesser l'indivision, de sorte que cette acquisition a formé un propre par accroissement (C. civ., art. 1408 et 1498) ; d'autre part, les derniers qu'elle a utilisés dépendaient, en raison de leur nature mobilière,

1. V. en ce sens Cass. 1^{re} civ., 4 juill. 1995, n^o 93-12347 ; *Defrénois* 1995, 1448, note GRIMALDI ; *RTD civ.* 1996, 975, obs. VAREILLE. Sur ce calcul, v. dossier 1, n^o 4-b-α.

de la communauté. D'où, pour celle-ci, une récompense dont le principe résulte des articles 1408, *in fine*, et 1437.

La valeur fournie par la communauté ayant servi à acquérir un bien – à savoir la moitié indivise de la maison de Muret –, le montant de la récompense est égal au profit subsistant (C. civ., art. 1469, al. 1 et 3). Cette acquisition ayant été entièrement financée par la communauté et ce bien ayant été ensuite aliéné, le profit subsistant est égal à la valeur dudit bien au jour de son aliénation (C. civ., art. 1469, al. 3) – soit, si l'on suppose que la maison de Muret a été vendue à son juste prix, $300\ 000 : 2 = 150\ 000$ €.

β) Récompense due à Berthe par la communauté

– **Encaissement de deniers propres.** – Berthe a droit à une récompense à raison de l'encaissement par la communauté du prix de vente de la maison de Muret, qui lui était propre (C. civ., art. 1433, al. 2). Sans doute, l'époux qui se prétend créancier d'une récompense doit rapporter la preuve de son existence. Or, cette preuve se dédouble : il lui faut établir le caractère propre des deniers et le profit retiré par la communauté. Par conséquent, le liquidateur ne devait-il pas ici, avant d'inscrire une récompense au bénéfice de Berthe, exiger de celle-ci qu'elle établisse que la communauté a effectivement encaissé les prix provenant des ventes de ses propres et qu'elle en a tiré profit ? En réalité, ce serait méconnaître les dispositions de l'alinéa 3 de l'article 1433 du Code civil, selon lequel le défaut d'emploi ou de remploi est censé avoir tourné au profit de la communauté sans qu'il soit nécessaire de justifier l'encaissement des valeurs propres. Ce texte se justifie par la très grande difficulté qu'il y aurait le plus souvent à rapporter cette preuve, alors pourtant que l'encaissement du prix par la communauté est plus probable que sa dissipation égoïste par l'époux qui l'aurait perçue. Aussi le liquidateur se trouve-t-il autorisé à inscrire d'office la récompense au passif de la communauté sans exiger aucune preuve de l'époux créancier. C'est seulement sur opposition du conjoint qu'il doit y surseoir. Sur ce point, un important arrêt de la Cour de cassation du 8 février 2005² a opéré un revirement de jurisprudence en décidant que, sauf preuve contraire, le profit résultait pour la communauté du dépôt des fonds propres sur un compte joint des époux. Au cas présent, quand bien même les époux ne seraient pas d'accord, l'encaissement par la communauté de deniers propres à Berthe fait présumer, sauf preuve contraire, le profit de la communauté.

On supposera, ici, qu'aucune contestation n'est élevée. Le montant de cette récompense, égal au prix encaissé, est de 300 000 €³.

b. COMPTE DE RÉCOMPENSES D'ERNEST

α) Récompenses dues par Ernest à la communauté

– **Emprunt remboursé par la communauté pour financer l'acquisition d'un bien propre.** – La communauté a droit à récompense pour avoir financé l'acquisition de l'appartement de Toulouse, bien propre d'Ernest, en qualité de bien présent. Le financement de l'acquisition de ce bien (150 000 €) a été fait pour partie par des fonds propres d'Ernest (paiement comptant à hauteur de 30 000 €) et pour partie par un emprunt, intégralement remboursé pendant le

2. Cass. 1^{re} civ., 8 févr. 2005, *Bull. civ. I*, n° 65 ; *D.* 2005, 2116, obs. V. BRÉMOND ; *JCPG* 2005, I, 163, n° 12, obs. A. TISSERAND-MARTIN ; *Defrénois* 2005, 1506, obs. G. CHAMPENOIS ; *RTD civ.* 2005, 445, obs. B. VAREILLE ; *Dr. fam.* 2005, n° 80, obs. B. BEIGNIER. Pour l'encaissement sur un compte ouvert au nom d'un seul époux, v. Cass. 1^{re} civ., 15 févr. 2012, n° 11-10182 ; *Defrénois* 2012, 1199, obs. G. CHAMPENOIS.

3. On peut procéder autrement : considérer que la communauté n'a pas droit à récompense pour avoir financé l'acquisition de la moitié indivise de la maison puisqu'elle a ensuite encaissé la totalité du prix de sa vente ; et, en corollaire, n'inscrire une récompense au crédit de Berthe à raison de cet encaissement que pour la moitié du prix.