

« Lors des débats parlementaires, Jean Foyer, alors Garde des Sceaux, avait dit du projet qui allait devenir la loi du 13 juillet 1965, qu'il était une nouvelle prise de la Bastille, assurant une décolonisation de la femme. Bien que le propos fut dans l'air du temps, il était joliment exagéré. Depuis Adam et Eve, les choses n'ont guère changé : l'homme et la femme sont, tous deux, à la fois colonisateur de l'autre et colonisé par lui. (...). Il n'est resté pas moins qu'on peut appliquer à la réforme de 1965 la devise républicaine de la France : liberté, égalité, fraternité. »

P. Malaurie, L. Aynès et N. Peterka, Droit des régimes matrimoniaux, 10^{ème} éd., 2024, n° 12.

Université Montpellier Faculté de droit : Année 2025/2026 : M1, S7

RÉGIMES MATRIMONIAUX ET APERÇU SUCCINCT DU STATUT PATRIMONIAL DES COUPLES NON MARIÉS

Plaquette de travaux dirigés

Pr. S. Cabrillac

Equipe pédagogique : Sarah Aniel et Léa Da Mota

Déroulement des séances, notation et rappels méthodologiques, p. 2

I) Le régime primaire

- Séance n°1 : La protection du logement familial, p. 10
- Séance n° 2 : Les dépenses ménagères, p. 13
- Séance n° 3 : Cas pratique récapitulatif, p. 14

II) Le régime légal : la communauté réduite aux acquêts

A) La composition des masses : travail de qualification

- Séance n° 4 : cas pratique récapitulatif, p. 14

B) La gestion des biens

- Séance n° 5 : Cas pratique récapitulatif, p. 16

C) La dissolution de la communauté

- Séance n° 6 : Les récompenses et les créances entre époux, p. 17
- Séances n° 7 et 8 : La liquidation de communauté, p. 20 et 22

III) Aperçu...

- Séance n° 9 : Des régimes conventionnels, p. 23
- Séance n° 10 : De la situation des couples non mariés, p. 24

Exemple de partiel corrigé, p. 25

Déroulement des séances et notation

I) Les 5 règles d'or

Règle n° 1 : La présence en séance est obligatoire (seules les absences justifiées par un certificat médical seront admises). Il est impératif de venir en travaux dirigés avec la plaquette version papier (distribuée en cours et mise en disposition dans les casiers du hall du bâtiment 2) et un code civil.

Règle n° 2 : Les séances 1 à 4, 6 et 7 doivent faire l'objet d'une préparation manuscrite (AUCUN document tapé ou envoyé par mail ne sera admis, **sauf** pour les étudiants disposant d'un aménagement général des épreuves écrites). Les exercices à réaliser sont indiqués dans chaque séance. Des copies seront relevées dès la séance n° 1. Afin de tenir compte des partiels des autres matières et de la fatigue de la fin de semestre, les 5, 8 à 10 peuvent faire l'objet d'une préparation sur support électronique. Cet allègement est la prise en compte des remarques récurrentes des promotions passées et de la remarquable plaidoirie manuscrite en ce sens de monsieur Philippe Fayet (Master droit des contentieux). Il n'y a aura pas d'extension de cette concession.

« Le papier, lui avait un jour expliqué un gars volubile, la rédaction, le procès-verbal, est à la naissance de toute Idée. Pas de papier, pas d'idée. Le verbe hisse l'idée comme l'humus hisse le petit pois. Un acte sans papier, et c'est un petit pois de plus qui meurt dans le monde ». F. Vargas, Pars vite et reviens tard, J'ai lu, 2013, chap. 4, p. 33

« Plus personne n'écrit à la main. C'est pourquoi votre main n'a plus de lien avec votre cœur. ». C. Bobin, Le murmure, Folio, 2024, p. 28

Règle n° 3 : Les ordinateurs portables sont interdits durant les séances de travaux dirigés. Ils doivent rester dans vos sacs, de même que les téléphones portables.

Règle n° 4 : Les changements d'horaire entre séances de travaux dirigés ne sont pas autorisés. Une exception sera faite en justifiant d'un contrat de travail dont les horaires sont incompatibles avec la séance initialement attribuée.

Règle n° 5 : La préparation et la rédaction des séances est un **travail individuel et personnel**. Tout plagiat sera sanctionné par un zéro. Une attention particulière est attendue de vous sur la rédaction, la précision et la concision de vos préparations.

II) Engagement de l'équipe

La correction rédigée de toutes les séances sera diffusée sur l'ENT (Régimes matrimoniaux M1 Pr. S. Cabrillac 2025/2026), ce qui vous permettra de vous concentrer sur la compréhension lors des séances et de ne prendre en note que l'essentiel.

Cette année l'équipe n'acceptera pas de préparation volontaire, sauf pour les étudiants dont les préparations relevées révéleraient des difficultés méthodologiques ou rédactionnelles. Ces préparations volontaires ne seront pas prises en compte dans la note de contrôle continue.

III) Notation

La note de travaux dirigés sera établie à l'aide de deux notes :

- deux préparations relevées **aléatoirement** par votre chargé de travaux dirigés (un commentaire d'arrêt et un cas pratique)
- un partiel écrit en trois heures.

Les coefficients sont les suivants : moyenne des deux préparations à la maison /20 + partiel/40 = total/3

Cette note globale sur 20 pourra être augmentée ou diminuée jusqu'à 2 points/20 par votre chargée de TD pour tenir compte de votre participation orale.

Pour les préparations et afin de vous inciter à améliorer votre expression :

- 1 point sera retiré toutes les 6 fautes de français
- 1 point sera retiré pour **chaque passage de plus de 5 lignes hors sujet** ou constitué seulement de paraphrase.

- IV) **Type de sujet** : partiel : cas pratique sur le régime primaire et le régime légal ; examen terminal : cas pratique ou commentaire de décision sur les régimes conventionnels et le pacs

I) Méthodologie succincte du cas pratique

I) Détermination de la réponse

La détermination de la réponse nécessite un travail organisé en quatre étapes.

La première étape est commune à tous les types d'exercice, même si elle est malheureusement trop souvent négligée. Il s'agit d'opérer une **lecture attentive et complète du sujet**. Pour atteindre ces qualificatifs, il convient de lire le sujet au moins trois fois, en son entier et avec une attention soutenue (ceci n'est absolument pas une perte de temps). Il est recommandé de profiter de ces lectures pour traduire la situation sous forme de schémas (situant les protagonistes, leurs rapports) et pour établir une frise chronologique des faits. Il est ensuite indispensable de qualifier les éléments qui vous sont présentés. Monsieur Pilou est-il marié ou vit-il en concubinage ? Son fils Jean est-il mineur ? Pour résoudre cette question, l'énoncé vous dit peut-être de façon anodine qu'il vient de fêter les un an de son permis de conduire. Ce sont ces points de détails qu'il ne faut pas rater. Il est possible que l'énoncé ne précise pas un élément fondamental (par exemple l'âge de l'enfant), il faudra alors relever cette incertitude et indiquer ses incidences (notamment si cela change quelque chose en envisageant alors les deux hypothèses : minorité/majorité).

La deuxième étape est fondamentale : il s'agit **d'identifier les questions juridiques** posées par les faits. Pour cela, il va falloir à l'aide du travail de qualification traduire la question concrète (par exemple : « Que peut-il faire ? ») en termes juridiques (par exemple : « Peut-il faire annuler la vente d'un bien commun conclue sans son autorisation ? »). Cette étape, même si elle peut paraître simpliste, est absolument essentielle car seule une bonne formulation de la problématique permet ensuite de déterminer les règles applicables.

La troisième étape consiste à **déterminer les règles générales répondant aux questions dégagées**. Elle doit permettre d'accumuler les références précises des règles concernées. Il s'agira de tel texte de loi, interprété en ce sens par telle jurisprudence, conforté par telle opinion doctrinale (en aucun cas, on peut se contenter de citer une jurisprudence sans expliquer comment elle peut guider la réponse). Si aucune décision n'a été rendue pour interpréter le texte concerné afin de le rendre applicable au cas précis, sa citation doit nécessairement s'accompagner de l'argument d'interprétation qui peut le rendre applicable (application littérale, par analogie, a contrario...etc ...).

Enfin, la dernière étape consiste **à appliquer ces règles générales aux faits qui vous sont soumis**. Cette ultime phase est indispensable (si l'examineur avait voulu vous faire exposer vos connaissances théoriques, il aurait proposé un sujet de dissertation). Il faut donc la mener avec application : par exemple en déterminant par rapport aux faits quel est le recours le plus pertinent pour votre client (au regard du droit, mais aussi du contexte : par exemple telle personne étant solvable, telle autre l'étant moins).

Il convient **nécessairement** de vérifier si les conditions d'application des règles générales sont bien remplies, puis de détailler les conséquences de leur application (par exemple s'il s'agit d'un délai de prescription d'indiquer clairement, si l'énoncé le permet, la date à laquelle la prescription va jouer).

Si plusieurs règles générales sont applicables, il conviendra de déterminer si une doit être privilégiée (par exemple sur la base du raisonnement *Specialia generalibus derogant*) ou si elles peuvent être cumulées (dans ce cas, il faudra sans doute apprécier les avantages et inconvénients respectifs de ces diverses voies pour votre client).

II) La présentation de la réponse

L'introduction doit être **courte** et elle ne doit absolument pas consister à recopier l'énoncé. Elle doit résumer drastiquement les faits et les analyser en indiquant **leur qualification juridique**.

Le plan doit être concret et clair, il n'est pas question dans ce type d'exercice d'effets de style, le pragmatisme doit être privilégié (par exemple : I) La gestion des biens II) Le règlement du passif) et comporter autant de parties que de questions distinctes.

Les développements doivent suivre le triptyque suivant :

- qualification en termes juridiques de la question
- détermination des règles générales applicables
- application aux faits.

Le style doit être :

- concis
- simple (il faut privilégier les phrases courtes : sujet-verbe-complément)
- précis (il convient de bannir les imprécisions qui figurent volontairement dans l'énoncé et qui ont été choisies pour vous habituer à recevoir des clients par définition non-juristes. Une fois qualifiées les situations dans l'introduction, vous ne devez plus employer que les termes exacts (par exemple un beau-fils n'est pas un fils).

Le cas pratique a pour objectif d'approfondir votre compréhension des règles, votre aptitude à qualifier et la rigueur de votre argumentation. Il ne doit pas être un prétexte à la récitation, par conséquent les passages hors sujets entraîneront un retrait de points.

II) Méthodologie de l'analyse d'une décision de Justice : travail préparatoire. Rappel à relire

A. La fiche d'arrêt

Le sens de l'exercice : Il s'agit de procéder de manière systématique à l'analyse d'une décision de Justice. Comment ? En « démontant » la décision, c'est-à-dire en isolant ses quatre composantes essentielles : les faits, la procédure et les prétentions des parties, le problème de droit et la solution de droit donnée par la décision étudiée.

L'utilité de cette grille d'analyse : Cette méthode est une première approche des décisions de Justice, elle vous permettra de ne pas faire de contresens dans leur lecture.

1) Les faits

Il s'agit de relever, d'une façon objective et dans leur ordre chronologique, les événements qui ont donné lieu au litige.

2) La procédure et les prétentions des parties

Il s'agit de déterminer le cheminement judiciaire du litige (c'est-à-dire de déterminer les juridictions qui ont eu à traiter du litige et le sens de leurs décisions) et les raisonnements soutenus par les différents acteurs au procès.

a. La procédure

Il faut décrire les différentes étapes de la procédure, depuis l'introduction de l'instance jusqu'à la décision étudiée, en utilisant le vocabulaire approprié (vous devez vérifier les termes employés, en M1 toute confusion ou imprécision donne une très mauvaise image).

b. Les prétentions des parties

Il s'agit de démonter les raisonnements qui ont été soutenus par les différents acteurs au procès, c'est-à-dire déterminer les arguments de chaque partie. Ce travail, s'il peut paraître fastidieux, est absolument fondamental, car il vous permet de vous entraîner à la construction d'un raisonnement juridique et de déterminer la question de droit.

Vous devez répondre aux questions suivantes :

- Que demande concrètement le demandeur ? Quels sont ses arguments (c'est-à-dire sur quels textes, sur quels principes se fonde-t-il ou sur quelles interprétations de ces textes ou de ces principes fonde-t-il sa prétention) ?
- Que répond le défendeur ? Quels sont ses arguments pour repousser cette demande (c'est-à-dire sur quels textes, sur quels principes se fonde-t-il ? Ou s'il se fonde sur les mêmes : de quelle différence d'interprétation entend-il se prévaloir) ?

Lors de ce travail, vous devez partir des demandes **concrètes** pour arriver à la présentation **théorique et générale** des arguments.

Suggestion de présentation :

Demandeur (déterminez la qualification juridique en vertu de laquelle il agit : par exemple : l'époux emprunteur, l'époux acquéreur, l'époux héritier)	Défendeur
Le (qualification juridique¹) demande... (un résultat concret, par exemple : le divorce ; des dommages et intérêts ; une expulsion) Pourquoi ? (dans la situation particulière, par exemple : car il y a mésentente dans le couple ; car le défendeur a endommagé sa barrière ; car son locataire n'a pas payé son loyer) Pourquoi ? (en général, par exemple : car l'article X autorise le divorce en cas de mésentente ou oblige à réparation en cas de faute ou permet l'expulsion pour non-paiement des loyers. Il s'agit ici de déterminer le fondement juridique du résultat concret que le demandeur réclame. Il faut donc donner <u>la référence exacte du texte</u> concerné ou <u>la formulation précise du principe</u> invoqué) Pourquoi ? (ici la formulation se situe toujours à un niveau général, elle tend à démontrer que le fondement invoqué s'applique bien ou produit bien les effets demandés)	Le (qualification juridique) refuse... (le même résultat concret) Pourquoi ? (dans la situation particulière) Pourquoi ? (en général. Il s'agit ici de déterminer le fondement juridique du refus opposé au demandeur) Pourquoi ? (il s'agit de déterminer le raisonnement par lequel le défendeur soutient que le fondement ne s'applique pas à la situation ou ne produit pas les effets demandés)

3) La question de droit

Cette étape est fondamentale, car elle témoigne de votre bonne compréhension de l'affaire. Vous devez y apporter un soin particulier.

La question de droit est l'exposé en termes généraux de la question juridique.

Il s'agit donc de déterminer le point sur lequel s'opposent les raisonnements juridiques des parties. Ce point est dégagé grâce à la confrontation des prétentions de chaque partie, confrontation opérée lors de l'étape précédente (dernière phase du tableau des prétentions).

La formulation de cette question doit évidemment se faire sous forme interrogative.

¹ Pour comprendre les enjeux de la décision commentée, il convient de qualifier en quelle qualité le plaideur agit, ce qui va vous permettre de concevoir le problème et non de le désigner simplement par son identité.

Elle doit aussi se présenter sous **forme générale (ou abstraite)**. En effet, à ce stade de l'étude, la situation particulière des plaideurs ne nous intéresse plus (peu importe si monsieur X et madame Y pourront divorcer ou si monsieur Y pourra demander l'expulsion de madame Y). Il faut donc éliminer les arguments de fait et les noms des parties. Ce qui nous intéresse, c'est de déterminer quel est le raisonnement juridique pertinent, car il sera susceptible de s'appliquer aux situations identiques. Il faut donc formuler la problématique en remplaçant les éléments de fait par la catégorie à laquelle ils appartiennent (exemples : Des époux peuvent-ils divorcer pour mésentente ? Un propriétaire peut-il demander l'expulsion de son locataire ?).

4) *La solution de droit*

C'est la réponse que la juridiction apporte à la question de droit. Il s'agit de vous interroger sur le sens (a), la portée (b) et la valeur (c) de la décision étudiée.

a. Le sens

Déterminer le **sens** d'une décision consiste à dégager la règle abstraite retenue par la juridiction. Cette phase se réalise en deux temps, il faut d'abord isoler la solution pour déterminer ensuite sa signification.

- Isoler la solution est simple, car celle-ci est la réponse à la question de droit formulée au point n° 3.

En aucun cas, la solution à analyser n'est « casse » ou « rejette », il ne s'agit ici que de l'issue procédurale et particulière de l'affaire (elle n'intéresse que les parties et leurs conseils). Ce qu'il faut mettre en valeur est la règle retenue par la juridiction pour trancher le litige, car ce sont cette règle et son raisonnement qui seront peut-être reproduits dans des cas similaires. C'est pour cette raison que l'on vous demande de les comprendre et de les étudier.

- Une fois isolée la **solution de droit** rendue par la juridiction, il faut cerner son contenu.

Pour cela, il vous faut définir et étudier le sens des termes employés et la façon dont ils sont agencés (y compris la ponctuation qui est un indicateur essentiel). En vous appuyant sur ce travail, vous devez proposer une formulation de la règle. Cette transcription permettra à votre lecteur, à votre correcteur de voir si vous avez compris la décision. Elle est donc primordiale. Cette transcription doit être fidèle à la décision et doit se présenter sous une forme générale (c'est-à-dire, par exemple, qu'il ne s'agira pas d'énoncer que « monsieur Dupont ou madame Karam ne peuvent se prévaloir de la loi nouvelle », mais de déterminer quelle est la qualité juridique de ces personnes prise en compte pour le choix de la règle et de remplacer leur nom par cette qualité, par exemple « les contractants ne peuvent se prévaloir de la loi nouvelle ».).

Concrètement, cette rubrique intitulée sens de la solution doit comprendre :

- la citation exacte de la solution de droit rendue par la juridiction (il s'agit ici d'un travail de recopiage, mais il n'est pas inutile, car il vous obligera à vous imprégner des termes utilisés par les juges).
- la définition des termes principaux de la solution
- la transcription que vous en proposez.

À partir de ce travail, il vous faut évaluer la portée de la solution.

b. La portée

Envisager la **portée** d'une solution consiste à déterminer son influence, à la fois dans le temps et dans l'espace juridique.

Ainsi, il vous faut déterminer si la décision opère une modification des solutions antérieures, et, dans l'affirmative, montrer en quoi consiste ce changement. Pour mesurer ce changement, il faut comparer :

- **la solution de droit rendue** et le texte appliqué si la Cour de cassation se réfère à un texte précis. Cette comparaison doit être minutieuse pour déterminer si la solution étudiée ajoute ou retranche des éléments à la lettre du texte. Si cela est le cas, il faudra absolument essayer de déterminer la justification de ces ajouts ou de ces retraites en démontrant soit que cela découle d'un argument classique d'interprétation (a contrario, a fortiori, par analogie, etc.) soit de la place du texte, soit de l'esprit du texte, soit d'une justification pratique...
- **la solution de droit rendue** et les réponses généralement données à cette question par les tribunaux. **Vous ne pouvez pas vous contenter ici d'indiquer** qu'il s'agit d'un revirement de jurisprudence ou d'une jurisprudence constante, **sans** justifier votre affirmation par une évocation précise des solutions antérieures. Dans la même optique, vous devez indiquer si la solution est toujours d'actualité ou si elle a été depuis écartée par des solutions ou des textes contraires.

Il faut ensuite essayer de dresser la liste des conséquences juridiques que la solution pourra produire. Cette délimitation du domaine de la solution se fait en deux temps.

La première analyse repose sur la définition et l'étude attentive des termes de la solution pour délimiter les hypothèses visées. Cette détermination peut se heurter à des hésitations, certains mots pouvant être définis de façon plus ou moins extensive. Il vous faut mentionner ces différentes interprétations et éventuellement indiquer les raisons qui justifieraient de privilégier l'une d'elles.

La deuxième analyse consiste à se demander si la solution a une force d'expansion au-delà du domaine ainsi défini (ainsi, on se demandera s'il faut appliquer la solution aux situations voisines – par exemple au concubinage, si la solution est rendue à propos du mariage –, s'il faut l'appliquer à la catégorie générale dans laquelle s'inscrit le problème traité – par exemple à toutes les locations d'immeuble, si la solution est rendue à propos d'un immeuble à usage professionnel.).

c. La valeur

Réfléchir sur la valeur d'une solution consiste à apprécier son intérêt et son opportunité d'un point de vue juridique, mais également à l'égard de considérations plus générales.

D'un point de vue juridique, il vous faut déterminer si la solution est cohérente par rapport aux principes et aux textes qui régissent la matière, aux solutions antérieures, aux propositions doctrinales formulées sur la question, aux solutions tranchant les questions voisines, aux textes internationaux, etc.

De façon plus générale, il faut vous demander si la solution est équitable, si elle est viable (c'est-à-dire si sa mise en œuvre ne risque pas d'entraîner des complications ou des effets pervers insurmontables), si elle est économiquement opportune (par exemple, si elle ne crée pas une charge ou un avantage injustifiés à l'égard d'une certaine catégorie), si elle est souhaitable d'un point de vue sociologique, etc. Selon la teneur et le domaine de la solution, ces dernières interrogations ne fournissent pas systématiquement des éléments intéressants. Aussi, si vous

devez systématiquement vous interroger sur ces points, il ne convient de mentionner les réponses auxquelles vous êtes parvenus que si vous les jugez dignes d'intérêt.

B. Le plan

Pour éviter les hors-sujets et les passages confus, il doit être très détaillé (I, A, 1°). Il doit permettre au lecteur de comprendre le contenu de la solution sans avoir à la lire et de savoir si vous approuvez ou si vous critiquez cette solution. Si aucun des intitulés choisis ne reprend les termes de la question de droit ou de la solution de droit, votre plan est probablement hors sujet et certainement peu clair.

C. Le contenu du commentaire

Le commentaire doit indiquer au lecteur le sens de la décision et apporter des éléments pour comprendre les raisons de son adoption et ses probables conséquences. Pour réaliser ce second objectif, le commentaire doit reprendre les éléments les plus pertinents dégagés dans l'analyse de la solution de **droit**. Il s'agit d'étudier la règle retenue par la Cour, et non de s'intéresser au sort des parties précisément concernées : la répétition inutile des faits au sein du commentaire sera donc sanctionnée. De plus, vous devez apprendre à raisonner à un certain niveau de généralité, par conséquent il convient de remplacer le nom des parties par leur qualité juridique liée à la résolution de la question (par exemple, remplacer « madame Durant » par « la victime »). Le nom des parties ne doit pas figurer dans le corps du devoir.

Séance n° 1 : La protection du logement familial

« De plus en plus, le droit au logement (ou à l'habitat) s'affirme comme un droit de l'homme (...) et le droit du logement comme une spécialité. L'un et l'autre, cependant, sont en cheville avec le droit de la famille. C'est tout naturel : les logements, comme les nids, ont une vocation familiale. Un prince soucieux de la reproduction de ses sujets ne peut que s'inquiéter s'ils n'ont le clos et le couvert. L'article 215 al. 3 n'est qu'un menu fragment dans une politique plus ample ».

Carbonnier, Droit civil, Famille, PUF, 21^{ème} éd., 2002, n° 558

Etablissez, au brouillon, la fiche d'arrêt des décisions suivantes selon la méthodologie proposée (processus qui sera suivie lors de la correction orale).

Rédigez le commentaire groupé des décisions suivantes (**6 pages maximum**)

Décision 1 : Cour de cassation, Chambre civile 1, du 5 février 1985, 83-14.697, Publié au bulletin

RÉPUBLIQUE FRANCAISE AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

SUR LE PREMIER MOYEN : VU LES ARTICLES 215, ALINEA 3, ET 1424 DU CODE CIVIL ;

ATTENDU QU'AUX TERMES DU PREMIER DE CES TEXTES, LES EPOUX NE PEUVENT L'UN SANS L'AUTRE DISPOSER DES DROITS PAR LESQUELS EST ASSURE LE LOGEMENT DE LA FAMILLE ;

QUE, D'APRES LE SECOND, LE MARI NE PEUT, SANS LE CONSENTEMENT DE LA FEMME, ALIENER OU GREVER DE DROITS REELS LES IMMEUBLES NUS DEPENDANT DE LA COMMUNAUTE ;

ATTENDU QUE POUR GARANTIR L'EXECUTION DU CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE QU'IL DONNAIT A LA SOCIETE CAISSE INTERPROFESSIONNELLE DE CREDIT POUR L'EQUIPEMENT (PROCREDIT) A L'OCCASION DE PRETS CONSENTIS PAR CET ETABLISSEMENT A LA SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE ANIMALIERE DES CHAMPS ELYSEES, DONT IL ETAIT LE GERANT, M. JACQUES X... MARIE SOUS LE REGIME DE LA COMMUNAUTE D'ACQUETS A, LE 17 MARS 1978, SANS L'ACCORD DE SA FEMME, CONSENTI, DANS UN ACTE SEPRE DE CELUI QUI CONSTATAIT SON ENGAGEMENT DE CAUTION UNE PROMESSE D'AFFECTATION HYPOTHECAIRE, LAQUELLE NE POUVAIT PORTER, EN FAIT, QUE SUR L'UNIQUE IMMEUBLE DE LA COMMUNAUTE, IMMEUBLE QUI SERVAIT AU LOGEMENT DE LA FAMILLE ;

QUE, QUELQUES SEMAINES PLUS TARD, LA SOCIETE ANIMALIERE DES CHAMPS-ELYSEES A ETE DECLAREE EN ETAT DE LIQUIDATION DES BIENS ;

QU'AYANT OBTENU UN JUGEMENT DE CONDAMNATION, DEvenu IRREVOCABLE, CONTRE M. X..., LA SOCIETE PROCREDIT, QUI AVAIT ETE JUDICIAIREMENT AUTORISEE A PRENDRE UNE INSCRIPTION D'HYPOTHEQUE PROVISoire SUR CET IMMEUBLE, A PRIS L'INSCRIPTION D'HYPOTHEQUE DEFINITIVE ET A ENGAGE UNE PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE ;

QUE MME X... A ASSIGNE SUR LE FONDEMENT DES ARTICLES 215, ALINEA 3, 1424 ET 1427 DU CODE CIVIL POUR FAIRE PRONONCER L'ANNULATION DE L'ACTE DE CAUTIONNEMENT DU 17 MARS 1978 OU, A TOUT LE MOINS, POUR LE FAIRE DECLARER INOPPOSABLE A ELLE-MEME, AINSI QUE L'INSCRIPTION D'HYPOTHEQUE ET LE COMMANDEMENT DE SAISIE IMMOBILIERE ;

QUE L'ARRET ATTAQUE A DECLARE VALABLE L'ACTE DE CAUTIONNEMENT MAIS A DIT NULLE LA PROMESSE D'AFFECTATION HYPOTHECAIRE CONSENTIE SANS L'ACCORD DE LA FEMME ET EN A DEDUIT QUE CETTE ANNULATION AVAIT POUR NECESSAIRE CONSEQUENCE LA RADIATION DE L'INSCRIPTION DE L'HYPOTHEQUE DEFINITIVE, QUI ETAIT NULLE ELLE AUSSI, DE MEME QUE LES ACTES DE PROCEDURE DE SAISIE-IMMOBILIERE QUI EN ETAIENT LA SUITE ;

ATTENDU CEPENDANT QUE L'INSCRIPTION D'HYPOTHEQUE JUDICIAIRE, SIMPLE EXERCICE D'UNE PREROGATIVE LEGALE RECONNUE AU TITULAIRE D'UNE CREANCE, MEME CHIROGRAPHAIRe, N'EST PAS EN SOI UN ACTE DE DISPOSITION, PAR UN EPOUX, AU SENS DES ARTICLES 215, ALINEA 3, OU 1424 DU CODE CIVIL ;

D'OU IL SUIT QU'EN ORDONNANT LA RADIATION DE L'INSCRIPTION DE L'HYPOTHEQUE PRISE SUR L'IMMEUBLE COMMUN ET SERVANT DE LOGEMENT A LA FAMILLE, EN EXECUTION D'UN JUGEMENT IRREVOCABLE DE CONDAMNATION, SANS RELEVER DE CONCERT FRAUDULEUX ENTRE M. X... ET LA SOCIETE CREANCIERE, CONCERT QUI SEUL POURRAIT RENDRE INOPPOSABLE A MME X... L'ACTE DE CAUTIONNEMENT QUI A ETE RECONNU

VALABLE PAR UNE DISPOSITION DE L'ARRET QUI N'A PAS ETE CRITIQUEE, LA COUR D'APPEL A VIOLE, PAR FAUSSE APPLICATION, LES TEXTES SUSVISES ;

PAR CES MOTIFS ET SANS QU'IL Y AIT LIEU DE STATUER SUR LE SECOND MOYEN, CASSE ET ANNULE L'ARRET RENDU LE 16 MAI 1983 ENTRE LES PARTIES, PAR LA COUR D'APPEL DE VERSAILLES ;

Document 2 : Cour de cassation, Chambre civile 1, 17 Décembre 1991, publié au Bulletin

REPUBLIQUE FRANCAISE AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

.Attendu que, le 27 avril 1983, M. Planchenault s'est porté caution hypothécaire de son fils envers la société Crédit d'équipement des petites et moyennes entreprises (CEPME) par un acte qui limitait les droits et actions du créancier à l'immeuble hypothéqué, qui était un bien propre de la caution ; que la liquidation des biens du fils ayant été prononcée, Mme Planchenault a assigné le CEPME en nullité de l'acte en faisant valoir que son mari avait ainsi disposé du logement familial sans son accord et en fraude de ses droits ;

Sur la troisième branche du moyen unique : (sans intérêt) ;

Mais sur la première branche du moyen unique qui n'encourt pas la fin de non-recevoir tirée de sa nouveauté :

Vu l'article 215, alinéa 3, du Code civil, ensemble l'article 2124 du même Code ;

Attendu qu'il résulte du premier de ces textes que le mari ne peut disposer seul des droits par lesquels est assuré le logement de la famille ; qu'aux termes du second, les hypothèques conventionnelles ne peuvent être consenties que par ceux qui ont la capacité d'aliéner les immeubles qu'ils y soumettent ;

Attendu que, pour rejeter sa demande, qui portait sur toutes les dispositions de l'acte du 27 avril 1983, l'arrêt attaqué énonce que l'engagement de caution hypothécaire n'est pas en soi un acte de disposition au sens de l'article 215, alinéa 3, du Code civil ;

Attendu qu'en statuant ainsi, alors qu'elle avait constaté que le logement de la famille se trouvait dans l'immeuble sur lequel, par l'acte du 27 avril 1983, M. Planchenault avait consenti une hypothèque, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur la deuxième branche du moyen :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 29 novembre 1989, entre les parties, par la cour d'appel de Rennes

Séance n° 2 : La protection du logement familial

Etablissez, au brouillon, la fiche d'arrêt des décisions suivantes selon la méthodologie proposée (processus qui sera suivie lors de la correction orale).

Rédigez le commentaire groupé des décisions suivantes **(6 pages maximum)**

Document n° 1 : Cour de cassation, Chambre sociale, 4 Octobre 2001 - n° 99-21.406, publié au Bulletin

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Sur le moyen unique :

Vu les articles 214 et 220 du Code civil ;

Attendu que M. Dal Cin, commerçant forain, ne s'étant pas acquitté de cotisations d'assurance vieillesse, la caisse Organic des professions itinérantes en a réclamé paiement à son épouse ;

Attendu que, pour rejeter la demande de la Caisse, le jugement attaqué retient que les cotisations ne tendent pas à l'entretien immédiat du ménage et que l'avantage escompté en contrepartie de leur versement apparaît aléatoire pour Mme Dal Cin, qui est salariée et cotise elle-même au régime général, et qu'en conséquence, il n'est pas établi qu'elles aient pour objet l'entretien du ménage, et encore moins l'entretien des enfants ; qu'il ajoute qu'en admettant même qu'elles aient un tel objet, l'article 214 du Code civil limite la contribution des époux aux charges du ménage à proportion de leurs facultés financières respectives, et que réclamer la totalité des cotisations à l'époux non redevable personnellement conduit à lui faire supporter une part excessive des charges du mariage ;

Attendu qu'en statuant ainsi, alors que les dispositions de l'article 214 susvisé ne concernent que les rapports entre les époux, et que l'article 220 du Code civil, qui fait peser sur les époux une obligation solidaire, a vocation à s'appliquer à toute dette, même non contractuelle, ayant pour objet l'entretien du ménage ou l'éducation des enfants, sans distinguer entre l'entretien actuel et futur du ménage, et qu'ayant pour but de permettre au titulaire de la pension d'assurer, après la cessation de son activité professionnelle, l'entretien du ménage, le versement de cotisations d'assurance vieillesse constitue une dette ménagère, le Tribunal a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, le jugement rendu le 15 octobre 1999, entre les parties, par le tribunal d'instance de Bordeaux ;

Document 2 Cour de cassation, Chambre civile 1, 4 Juillet 2006, N° 03-13.936

LA COUR DE CASSATION, PREMIERE CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Attendu que, suivant marché de travaux du 15 novembre 1995, Mme X... a commandé à la société Les Demeures du Val la construction, sur un terrain constituant un bien propre de son époux, M. Y..., d'une maison individuelle destinée au logement de la famille pour un prix de 316 309,76 francs ; que les 15 février et 10 avril 1996, elle a commandé la construction d'un

mur de clôture et la mise en place d'un égout pour un prix de 33 357,96 francs ; que le 15 juin 1996, elle a réceptionné les travaux et reconnu devoir un solde de 159 668,72 francs qui n'a pas été réglé, les époux Y... ayant ultérieurement engagé une instance en divorce ; que, par assignation du 15 janvier 1999, la société Les Demeures du Val a sollicité la condamnation solidaire des époux Y... au paiement de cette somme et de dommages-intérêts ;

Sur le premier moyen :

Attendu que la société Les Demeures du Val fait grief à l'arrêt attaqué (Montpellier, 25 février 2003) de l'avoir déboutée de ses demandes formées à l'encontre de M. Y..., alors, selon le moyen, que la finalité de l'article 220 du code civil est de permettre à chacun des époux de passer seul licitement les contrats ayant pour objet soit "l'entretien du ménage", soit "l'éducation des enfants", à condition qu'il ne s'agisse pas de dépenses manifestement excessives eu égard au train de vie du ménage et à l'utilité ou l'inutilité de l'opération ; que le droit au logement familial sous forme d'une maison d'habitation pour le foyer s'inscrit sinon dans "l'entretien du ménage" du moins dans une meilleure éducation des enfants et d'un épanouissement de la famille ; qu'en l'espèce, le marché de travaux du 15 novembre 1995 et le procès-verbal de leur réception du 15 juin 1996, signés par Mme Y..., avaient trait à la maison devant servir d'habitation à la famille sans que la dépense globale ne présente un caractère excessif compte tenu du train de vie du ménage et de leur incontestable utilité, l'opération ne pouvait donc être assimilée à un acte de constitution d'un patrimoine immobilier, d'autant qu'elle ne s'inscrivait pas dans un achat à tempérament et que l'emprunt auprès du Crédit agricole à hauteur de 240 000 francs pour financer cette construction avait été souscrit par les deux époux ; que l'arrêt a donc violé l'article 220 du code civil ;

Mais attendu que la conclusion d'un marché de travaux portant sur la construction d'une maison individuelle destinée au logement de la famille, n'a pas pour objet l'entretien du ménage ou l'éducation des enfants et constitue une opération d'investissement, qui n'entre pas dans la catégorie des dépenses ménagères auxquelles l'article 220 du code civil attache la solidarité de plein droit ; d'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le second moyen (....)

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi ;

Séance n° 3 : Cas pratique récapitulatif

« La croissance du régime primaire depuis 1804 et l'importance qu'il revêt aujourd'hui dans la vie quotidienne des époux traduit une évolution profonde dans la finalité des règles du régime matrimonial. Il ne s'agit plus seulement de régler le sort des biens possédés et acquis par les époux et d'assurer au conjoint survivant des moyens de subsistance ; mais de concilier, au jour le jour, la liberté de chacun des époux, avec l'intérêt de la famille qui dépasse leur égoïsme ».

P. Malaurie, L. Aynès et N. Peterka, Droit des régimes matrimoniaux, 10^{ème} éd., 2024, n° 19

Ayant eu connaissance de votre attirance pour le droit patrimonial de la famille, madame Terrieur, la grande amie de votre mère vient vous consulter. En dépit du caractère gratuit de ce travail, attellez-vous avec le plus grand soin au traitement de ses difficultés afin de contenter votre maman.

Madame Terrieur, romantique effrénée coulait jusqu'ici des jours heureux dans un huis clos amoureux avec son doux et beau mari. Follement amoureux, passionnés et professeurs de littérature grecque, ils menaient une vie paisible, seulement pimentée par quelques redoutables tournois de Scrabble dont ils sont champions régionaux.

Or, en mars dernier, monsieur a suivi une formation professionnelle sur les atouts de l'IA pour la pédagogie. Ce fut son second coup de foudre, il refit tous ses supports de cours, ne parlant plus que de cela. Vaguement intéressée au début, madame se lassa ensuite et n'épousa pas l'engouement de son cher et tendre. Ce n'est qu'aujourd'hui qu'elle réalise qu'il est véritablement mordu, car il vient de lui raconter qu'il va emprunter 2,5 millions d'euros pour financer la création de sa propre IA, reposant sur les raisonnements de la scolastique. Or, madame est atterrée car son époux ne lui paraît avoir les compétences pour se lancer dans cette aventure hasardeuse, lui qui n'a jamais réussi à justifier un document sous Word. Son inquiétude est d'autant plus forte qu'il envisage de consentir une hypothèque sur leur logement. Devant les réticences de son épouse, il a clamé être chez lui. Aussi, elle voudrait votre avis.

Monsieur et madame Terrieur habitent une jolie maison, très stylée dont monsieur a hérité, en indivision avec sa petite sœur, de ses parents, très tôt disparus, lorsqu'ils étaient encore mineurs.

Agacé par ce différent, monsieur menace :

- de demander une indemnité d'occupation à la sœur de madame qui occupe une dépendance située dans le jardin depuis 2 ans, c'est-à-dire depuis son divorce. Madame peut-elle s'y opposer ?
- de demander le partage de ce bien indivis et d'investir directement la somme dans son projet, madame peut-elle s'y opposer ?
- de transformer la chambre de leur fils vivant à l'étranger en bureau pour le louer à un informaticien, afin d'avoir facilement quelqu'un sous la main s'il rencontre des difficultés techniques pour la conceptualisation de son IA, ce qui hérisse madame qui entretient cette chambre comme un musée tant son fils lui manque, peut-elle s'y opposer ?

Par ailleurs, monsieur vient de vendre un garage dont il avait hérité de ses parents. Or, ce garage un peu éloigné du domicile contenait notamment les ouvrages anciens et précieux qui avaient servi de support au travail de doctorat de madame. Ce n'est que quelques semaines plus tard que madame s'en est rendu compte, ce qui a permis à monsieur de lui répondre qu'elle ne s'en servait plus et qu'il y avait plusieurs années qu'elle n'avait pas mis les pieds dans ce garage, comme en atteste le fait qu'elle n'ait même pas le boîtier électronique mis en place par la copropriété pour remplacer les clés à l'ancienne. Indifférente à cette argumentation et espérant reprendre ses ouvrages contre remboursement, madame s'est heurtée au refus de l'acquéreur. Celui-ci n'entend absolument pas voir son achat remis en cause, car il a pris beaucoup de peine pour porter ces livres poussiéreux à un dépôt-vente et les rendre présentables. D'ailleurs, se rendant compte qu'il manquait un tome d'une encyclopédie cotée, il était venu le chercher au domicile des époux quand madame était à une conférence sur les Grecs et l'Egypte. Qu'en pensez-vous ?

Terriblement stressée par tout cela, madame se demande si elle peut juridiquement s'opposer à la poursuite de ce projet ?

Passablement boudeur en raison de ces petits différends, monsieur Terrieur a refusé de payer diverses dettes, ce qui inquiète madame, sollicitée avec insistance par les créanciers. Est-elle personnellement tenue de répondre à leurs demandes ? Il s'agit :

- l'abonnement mensuel à Potager City qui leur livre chaque semaine des légumes de saison : 45 euros
- l'abonnement annuel à Lire magazine : 180 euros
- les mensualités restantes de l'achat par correspondance d'une reproduction, avec couverture en cuir, de l'encyclopédie Universalis : 4500 euros
- la mutuelle de madame : 476 euros
- les deux derniers arrérages d'un petit studio dans la résidence Albatros, à Palavas qu'ils ont acheté en viager : 400 euros
- la taxe foncière de leur maison : 2800 euros
- les deux dernières mensualités de l'ordinateur dernier modèle acheté par monsieur ; 4367 euros
- un robot aspirateur-laveur acheté à crédit par madame car monsieur, accaparé par sa passion n'assume plus sa part des tâches matérielles : 457 euros et 17 euros de frais de port
- la facture de la conseillère en image de madame : 1200 euros. En effet, le directeur de l'UFR lettres de madame est venue la voir l'an dernier et lui a dit qu'elle devait être plus avenante et plus moderne lors des réunions de présentation des options, dont sa matière fait partie car vu le peu d'étudiants qui la choisissent il serait obligé de supprimer son cours. Profondément vexée et choquée au début, elle s'est ensuite résolue à consulter une conseillère en image, qui outre des conseils sur le choix des couleurs et des formes, l'a ensuite entraîné dans une après-midi shopping qu'elle a trouvée, au final, relaxante. La facture s'élève à 1200 euros TTC : 800 euros de vêtements, chaussures et accessoires (tous dans le même camaïeu de couleurs ce qui lui permettra de s'habiller le matin sans réfléchir et sans faute de goût) et 400 euros pour l'aspect conseil. L'échange a été si agréable que sa conseillère songe même à suivre des cours de grec ancien pour le plaisir et à travailler sur la mode antique !

Séance n° 4 : Cas pratique récapitulatif : la qualification des biens dans le régime légal

Rémy Lassiré et Yves Vavite se sont mariés à la mairie de Lattes en juin 2013, sans avoir le temps de faire un contrat de mariage, Yves étant toujours pressé. Rémy est professeur de musique (plus précisément d'éveil musical) dans une école primaire et bohème. Sa joie, c'est l'émerveillement des enfants, il dépense peu et son salaire lui suffit amplement. Yves est agent immobilier, il a des goûts de luxe, empile les chemises et les costumes de grandes marques, possède une collection de montres à rendre un président jaloux et multiplie les emprunts divers et variés.

Infiniment différent, le couple s'entend néanmoins à merveille. Yves, qui vient de faire l'objet d'un licenciement pour faute envisage de monter sa propre structure en nom personnel. Or, redoutant que ses créanciers lui demandent de renoncer à la séparation automatique de ses patrimoines privé et professionnel, il souhaite mettre Rémy à l'abri d'éventuelles difficultés financières liées à ce projet. Il souhaiterait donc passer sous un régime séparatiste et voudrait connaître, avant, le statut actuel de leurs biens et dettes

Leur patrimoine se compose de :

- leur villa. Ce fut une *bonne* affaire, négociée par Yves qui avait convaincu une relation d'amis connaissant une passe difficile de conclure une vente à réméré avec Rémy en 2011 (Yves, agent immobilier s'était bien gardé de conclure lui-même pour ne pas éveiller les soupçons sur le prix avantageux), le vendeur espérait se refaire et exercer sa faculté de rachat, mais ce ne fut pas le cas, le délai ayant expiré en 2016. Ce n'est qu'à cette date qu'Yves et Rémy avaient organisé une somptueuse et musicale crémaillère, Rémy chantant sur tous les tons d'opéra « enfin propriétaires ! ». Cette fête joyeuse et loufoque fut un grand succès.
- un studio de rapport acheté par Yves et Rémy en viager en 2007
- une collection de tableaux de peintres locaux, achetée par Rémy grâce aux revenus produit par le studio depuis 2019, suite à sa mise en location après du décès de la vendeuse, crédit-rentière. Véritable passionné, Rémy a conçu, dans leur belle villa, un parcours découverte de sa collection, parcours mis en valeur par un encadrement spécifique et évolutif le long du fil directeur choisi
- la Kangoo de Rémy
- le coupé BMW d'Yves, qu'il adore notamment utiliser pour impressionner les potentiels vendeurs qu'il espère ainsi attirer dans l'agence, c'est évidemment le dernier modèle
- l'indemnité reçue par Rémy qui a dû, durant les confinements, annuler les thés dansants qu'il organisait alors, indemnité qu'il a déposée sur un livret à son nom
- l'incroyable série de montres de luxe qu'Yves adore arborer, il y tient tellement qu'il peut citer pour chacune le jour précis de son d'achat
- un délicat luth du 15^{ème} siècle que Rémy a déniché dans une vente aux enchères. Finement ouvragé, cet instrument vaut une petite fortune, pour permettre à Rémy de l'acheter Yves avait, sans lui en parler car il aurait refusé, lancer une cagnotte sur internet auprès des parents de ses élèves depuis le début de sa carrière. Celle-ci eut un succès fou et permis de payer les ¾ de prix, les économies de Rémy suffisant à payer le reste
- le Plan d'épargne retraite de Rémy ouvert en 2014 pour faire plaisir à sa conseillère qui s'énervait de voir des sommes, certes modestes dans l'absolu mais importantes au regard de ses revenus, dormir sur son compte, sans aucune rémunération
- le découvert d'Yves : 2576 euros
- la taxe foncière du studio : 845 euros et l'installation de la climatisation en juin 2025 (le locataire menaçait de partir) : 2500 euros
- la taxe foncière de leur villa : 2345 euros
- une créance d'indemnisation qui vient d'être chiffrée par le tribunal judiciaire : en juillet dernier alors qu'il rentrait de réaliser, dans le cadre de son activité, une visite pour vendre une propriété dans l'Aude, Yves avait jeté un mégot par la fenêtre de son cabriolet, la voiture derrière lui avait fait une queue de poisson, obligé à s'arrêter et son conducteur, après avoir rageusement écrasé le mégot, avait donné un gros coup de tête à Yves. Il faut dire que ce conducteur était pompier volontaire et venait de passer 36 heures à lutter en vain contre les flammes, ce qui explique son coup de colère devant le geste inconscient d'Yves. Si Yves a écopé d'une amende pour jet de mégot de 375 euros (à payer), les circonstances n'ont pas empêché la juridiction de reconnaître à Yves une créance de réparation de 5 000 euros pour son nez cassé (4000 euros couvrant le préjudice esthétique et le pretium doloris) et 1000 euros compensant les jours d'ITT.

Ulcérés par cette condamnation, les habitants de l'Aude ont constitué une cagnotte en ligne pour couvrir la somme, en deux heures elle a récolté dix fois le montant nécessaire. Yves qui s'était constitué une jolie clientèle dans la vente des maisons de maître dans l'Aude a perdu tous ses mandats dans ce département, l'affaire ayant été médiatisée. Il estime le manque à gager à 75 000 euros.

- Ptitloup, le Jack Russel qu'Yves a acheté (1200 euros, n'arrête pas de râler Rémy qui a horreur des chiens) pendant le confinement. Yves l'appelle mon bébé, ce qui rend Rémy fou de rage tant il trouve cela ridicule (c'est sans doute sa seule source de colère, il faut dire que la détestation est réciproque Ptitloup hurlant à la mort durant les musiques préférées de Rémy et se régaland d'uriner sur ses partitions.). Rémy tenterait bien de dire à Yves : c'est ton chien ou moi, mais il en arrive à craindre la réponse tant Yves couvre Ptitloup de câlins.

Séance n° 5 : Cas pratique récapitulatif sur la gestion des biens
--

Monsieur et madame Martin se sont mariés le 14 février 1997 sans contrat et sous le soleil de Neuilly. Madame exploite un fonds de commerce et monsieur est employé dans une agence de marketing. Le couple s'entendait à merveille, mais madame vient de tomber follement amoureuse d'un publicitaire venu la démarcher. Cherchant à lui témoigner son amour, elle le couvre de cadeaux, prélevant les sommes nécessaires directement sur ses bénéfices afin de ne pas alerter son époux. Toutefois, oubliant toute prudence, madame a récemment laissé trainer son appareil photographique dont la mémoire contenait de nombreux clichés du jeune couple, ne laissant aucun doute sur la nature de leur relation. L'indiscrétion de monsieur lui a révélé, à la fois, les infidélités de son épouse et son côté dispendieux, puisque figurent aussi les photographies du superbe cheval qu'elle vient d'offrir à son amant, grâce à son Codevi (alimenté pendant de longs mois par les bénéfices de son fonds de commerce). Que peut-il faire ?

Les ennuis ne s'arrêtent pas là. Monsieur apprend aussi que sa femme n'a pas réglé plusieurs achats à tempéraments : une télévision écran plat, dernier modèle et des halogènes dessinés par Lacroix. Le vendeur lui réclame le paiement des quatre dernières mensualités (6 000 euros) et le menace d'une saisie sur son compte bancaire personnel. Est-il tenu de régler ces dettes ? Peut-il revendre ces biens qu'il juge inutiles ? Pour couronner le tout, le compte-joint des époux est également menacé de saisie, un créancier réclamant le remboursement d'un prêt de 15 000 euros octroyé à madame pour l'achat d'une magnifique robe sur mesure (également conçue par Lacroix, créateur préféré de son amant). Enfin, il découvre que madame, son amant et des amis de celui-ci ont constitué une société pour exploiter un centre hippique. Or madame, tout feu tout flamme souhaitant promouvoir cette activité, a souscrit un prêt pour financer une campagne de communication avant même la constitution de la personne morale, mais au nom de cette société en formation. Pour garantir ce prêt, elle a constitué un gage sur des meubles anciens, achetés avec goût au gré des brocantes parcourues avec son mari, stocké dans un garde-meuble et que les époux rêvaient d'installer dans une grande maison dans la campagne le jour où leurs retraites leur permettraient de quitter l'exiguïté de logements parisiens. Peu convaincue par l'utilité de l'opération, la société n'a pas repris le prêt et monsieur s'interroge sur la validité de la garantie donnée car il est très attaché à ces objets.

Seule consolation, monsieur vient de recevoir des sommes inattendues : une prime pour pénibilité du travail durant la période du Covid et une indemnité reçue pour compenser un accident survenu l'an dernier, qui lui avait valu 15 jours d'ITT et une perte auditive de 10 %. Il compte bien mettre cet argent à l'abri des errements de son épouse, le peut-il ?

Une crainte agite monsieur, il pense l'amant intéressé. Si celui-ci s'est fait consentir une libéralité sur le fonds de commerce, que se passera-t-il ? Enfin, il songe à vendre un studio acheté grâce à ses économies sur ses revenus professionnels. Il espère en tirer un bon prix pour offrir à son épouse la belle surprise d'un tour du monde et lui faire oublier son joli cœur. Le peut-il ?

Séance n° 6 : Les récompenses et les créances entre époux
--

En stage dans une étude notariale, vous êtes sous la houlette d'un maître de stage spécialisé dans le droit des affaires. Aussi, il vous demande de débroussailler pour lui les dossiers de droit patrimonial de la famille qu'il ne goûte guère, en déterminant pour chaque hypothèse s'il existe un droit à récompense ou une créance et, dans l'affirmative, pour quel montant.

1) Monsieur et madame Jean-Pierre Lardoise se sont mariés en 1975. Monsieur Lardoise était propriétaire avant son mariage de trois immeubles :

- * un à Argelès
- * un autre à Saint Flour en indivision avec sa sœur
- * le troisième : une cabanette au charme fou à Frontignan-plage

Madame avait déjà reçu par donation de ses parents un studio à Carnon (pour respecter une stricte égalité, ils en avaient donné un à chacune de leurs filles).

Suite au récent décès de monsieur, il vous est demandé de préparer la liquidation de son régime matrimonial.

En 1980, suite au décès de sa mère monsieur reçut 80 000 euros ce qui lui permit de racheter la part indivise de sa sœur dans l'immeuble de Saint Flour pour 60 000 euros. En effet, c'était l'appartement dans lequel il avait grandi entouré de l'amour de ses parents et il avait souhaité le conserver. Madame, guère réjouie à l'idée de passer ses futures vacances à Saint Flour, réussit à convaincre monsieur d'utiliser les 20 000 euros restants pour le rénover et le louer. Pendant 10 ans, les loyers ont exclusivement alimenté leur budget vacances. Puis le départ de leur locataire coïncidant avec leurs congés estivaux ils ont pris la décision d'y passer un séjour. Ce fut ...le second coup de foudre de madame qui se régala de visiter les moindres coins de la région et... la fin de la location car elle souhaita conserver ce lieu pour leur usage. Seuls les imbéciles ne changent jamais d'avis. Aujourd'hui ce bien vaut 100 000 euros. Il aurait rapporté en moyenne 8000 euros par an s'il avait été mis en location. Les travaux effectués au décès de la mère de monsieur sont maintenant tellement anciens qu'il n'en résulte plus aucune plus-value. A l'époque, ils avaient apporté une plus-value de 25 000 euros et sans doute permis un loyer supérieur de 15%.

En 2000, les époux ont acheté un terrain à Saint Jean de Vedas pour faire construire leur maison. Pour financer les travaux, ils ont, la mort dans l'âme, mis en vente la cabanette de Frontignan-

Plage. En dépit de son charme (et peut-être justement en raison de son caractère atypique) ce bien mit trois ans à trouver un acquéreur. Ce qui aurait pu être un désagrément fut un avantage car à force de venir le week-end pique-niquer ou camper sur leur terrain les époux se sont rendus compte de ses défauts. Ils ont alors réussi à l'échanger contre un autre, leur bien valant 80 000 euros, ils ont dû rajouter une soulte de 20 000 euros. Par chance, quelques semaines après un riche américain tomba amoureux de leur cabanette l'acheta 120 000 euros (alors qu'elle n'en valait que 80 000), les époux purent emprunter 30 000 euros et firent construire leur maison. Aujourd'hui, l'ensemble vaut 600 000 euros (240 000 euros pour le terrain, 360 000 pour la maison). Ils ont ainsi économisé 30 000 euros de loyers et payé 3 000 euros d'intérêt pour leur prêt.

En 2017, madame inquiète de la montée des eaux et pensant qu'elle pouvait entraîner une baisse des prix de l'immobilier sur le littoral décida d'échanger son studio de Carnon contre un chalet au ski, à Pyrénées 2000. Le studio valant alors 120 000 euros, il fallut payer une soulte de 130 000 euros et des frais de 15 000 euros. Ces prévisions se sont révélées mauvaises car les prix du littoral ont beaucoup grimpé : son studio vaudrait aujourd'hui 330 000 euros, alors que l'absence de neige a fait baisser la valeur de son chalet à 230 000 euros.

Enfin, en 2022 madame Lardoise a hérité de sa sœur un studio à Carnon d'une valeur de 200 000 euros. Devant payer 95 000 euros de droits de mutation, elle a vendu ce bien à son estimation. Le reste fut utilisé par le couple pour rénover l'immeuble d'Argelès. Aujourd'hui cet immeuble vaut 440 000 euros, sans les travaux il en vaudrait 390 000.

3) Un couple se marie en 2008 sous le régime légal. En 2016, la société S.A. Boum qui emploie madame lui propose d'entrer dans son capital par l'achat, lors d'une augmentation de capital, de 50 actions d'une valeur de 40 euros. Madame s'empresse d'accepter car elle connaît le potentiel de cette structure. En 2018, alors que l'action cotait 5000 euros, madame décida de donner 10 actions à chacun de ses enfants, monsieur fut d'accord pour intervenir à l'acte en tant que représentant légal des enfants. Aujourd'hui, le couple divorce, une récompense est-elle due et si oui, quel en est le montant sachant qu'au jour de la liquidation les actions sont cotées à 7000 euros l'une.

4) Pierre et Alain se sont mariés en 2018, sans contrat de mariage juste après l'obtention du diplôme de Pierre. Ayant donc terminé ses études et se sentant pousser des ailes grâce à l'officialisation de son union, Pierre ouvrit son cabinet de radiologie. L'investissement en matériel fut lourd : 300 000 euros (dont 120 000 euros prêtés par ses parents, 30 000 euros donnés par les parents d'Alain, 45 000 financés par la commune d'installation dans le cadre d'un dispositif de lutte contre les déserts médicaux et le reste emprunté auprès du LCL. A ce jour, il reste encore 40 000 euros à rembourser auprès du LCL, le prêt familial a été remboursé et pour remercier ses parents Pierre leur a offert un tour du monde d'une valeur de 4 000 euros). Alain, lui ouvrit un cabinet d'avocat, mais la zone géographique n'offrait pas de perspective à la hauteur de ses espérances. Il finit par se faire embaucher comme salarié dans le bureau parisien d'une firme américaine. Son salaire est confortable, mais bien en dessous des honoraires qu'il fait entrer et les aller-retours l'épuisent et créent des tensions dans le couple. Aussi, il vient de prendre la décision de s'installer à son compte pour télétravailler en bénéficiant de la notoriété qu'il a acquise. En dépit de ce compromis, les tensions demeurent et le couple souhaite adopter un régime de séparation de biens afin de faciliter éventuellement des périodes de pause dans leur relation sentimentale. Le cabinet est évalué à 260 000 euros, car difficilement vendable en raison de sa situation géographique.

Lors de l'installation dans leur commune rurale, Alain avait vendu son studio d'étudiant : 80 000 euros pour leur permettre d'acheter une maison de maître : 250 000 euros, financée pour le reste par un prêt (dont 25 000 euros d'intérêts). Très vite ils l'ont vendu (270 000 euros) pour acheter l'ancien château 16^{ème} du village : un vrai bijou (350 000 euros) pour les amateurs de la Renaissance, mais dont la réfection de la toiture leur coûta 80 000 euros. Aujourd'hui ce château vaut 420 000 euros, sans la réfection il en vaudrait 360 000, il reste 90 000 euros de capital et 21 000 euros d'intérêts à rembourser).

5) Exercice demandé seulement aux Masters droit notarial et droit et fiscalité du patrimoine et qui ne sera pas noté. Le calcul d'une récompense pour des DPS est rare en pratique car les époux, en général, ne documentent pas ce point, à l'inverse des opérations immobilières. En revanche, ce calcul pourra être rencontré par ces deux parcours qui y reviendront lors de leur formation ultérieure. Il s'agit uniquement de leur donner un premier aperçu de cette thématique qui ne figurera donc pas au programme des évaluations.

Monsieur et madame Delrio se sont mariés en 1985, ils avaient 20 ans, pas un sous en poche et le mécontentement de leurs parents sur le dos car tous les quatre étaient persuadés qu'ils commettaient une erreur. L'avenir leur a donné...tort, seule la mort les a séparés ce qui vous amène à liquider leur communauté légale. Pour être honnête, les parents de madame ont admis leur erreur assez tôt et pour aider le jeune couple à la naissance de leurs premiers enfants (des jumeaux) ils ont donné à madame leur portefeuille d'actions Nestlé : 800 actions. En 2000, Nestlé a procédé à une augmentation de capital à titre onéreux. Une action nouvelle au nominal de 1500 a été attribuée pour trois actions anciennes. Le droit de souscription attaché aux actions anciennes cotait 750 euros, madame a utilisé tous les siens. A ce jour, la cote de l'action Nestlé est 2 500 euros.

Séance n° 7 : La liquidation de communauté

Procédez à la liquidation de la communauté suivante :

Monsieur et madame de Sainte Colombe se sont mariés sans contrat le 14 février 1990. Monsieur est un célèbre chef d'orchestre et madame une violoniste reconnue.

Au jour du mariage, monsieur était propriétaire d'un bel appartement parisien et madame, qui était du centre de la France, d'une belle maison 17^{ème} à Clermont-Ferrand. Ils avaient eu le malheur de perdre leurs parents tôt et avaient donc déjà hérité. Leur violente passion pour la musique et à l'égard l'un de l'autre et l'expérience traumatisante de la perte de leurs parents alors qu'ils étaient enfants les a amenés à faire le choix de ne pas avoir d'enfant et de se consacrer à leurs carrières pour lesquelles ils avaient des dons exceptionnels.

Monsieur n'a jamais vendu son appartement, même s'il était surdimensionné, au regard des critères parisiens, pour un couple sans enfant : 250 m2, uniquement pour leur servir de pied-à-terre quand ils venaient écouter ou donner des concerts dans la capitale. Si ce bien avait été loué, il leur aurait rapporté en cumulant toutes leurs années de mariage 1,2 millions d'euros. Cette location aurait été économiquement pertinente car il en a coûté en cumulant également toutes leurs années de mariage 45 000 euros en taxe foncière et la même chose en assurance.

A l'inverse de ce conservatisme, trois ans après le mariage madame a vendu sa maison de Clermont-Ferrand : 180 000 euros pour leur permettre d'acheter un joli appartement à

Toulouse car ils avaient intégré l'orchestre de la ville. L'appartement valait alors 450 000 euros. Ils le revendirent avec une belle plus-value due à l'envolée du marché immobilier en 2007 : 640 000 euros. Ils furent ensuite chanceux car souhaitant acheter à Lyon dont l'orchestre venait de les débaucher, ils hésitèrent longtemps sur le quartier. Ils finirent par acheter en janvier 2009, c'est-à-dire en pleine crise immobilière. Ainsi, ils ne payèrent que 700 000 euros une somptueuse villa sur le parc de la Tête d'Or qui en valait 1 million six mois plus tôt. En 2017, les époux ont fait une petite folie : ils ont pris un jardinier paysagiste qui a taillé les arbustes de leur jardin en forme d'instrument de musique : investissement initial : 7 000 euros, entretien annuel 500 euros.

En 2009, les époux ont acheté des chambres dans une résidence tourisme pour effectuer un placement défiscalisé. La location devait couvrir le prêt de 600 000 euros et les 70 000 euros d'intérêts. Ce ne fut jamais le cas. Aujourd'hui, l'exploitant a été liquidé, l'emplacement est à l'abandon et le bien est évalué à 20 000 euros. En revanche, les époux ont gagné leur procès contre le gestionnaire de fortune qui a été condamné à leur payer 220 000 euros de dommages et intérêts pour défaut de conseil. Cette somme ne couvrant pas le reliquat du prêt madame, sur un coup de folie et pour mettre fin à cette affaire qui empoisonnait son mari, vendit ses bijoux acquis tout au long de sa prestigieuse carrière : 320 000 euros.

En 2023, madame hérita de sa cousine germaine : Monique un appartement place de la Comédie à Montpellier, le bien était évalué 400 000 euros, elle dut payer 180 000 euros de frais de mutation à titre gratuit. Elle décida de réaliser des travaux de rénovation pour 60 000 euros et dans la foulée y installa gratuitement des élèves méritant du conservatoire.

Le 1^{er} octobre 2025, madame est brutalement décédée dans son sommeil, après avoir eu le plaisir d'assister dans la soirée à un concert de Gabriel Fauré, son compositeur préféré en tenant amoureusement la main de son mari.

Les biens existants au décès sont les suivants :

- Appartement parisien 3,2 millions d'euros, mais il n'en vaudrait que 2,7 millions sans les travaux farineux qu'ils ont effectués en 2004 : 600 000 euros. Ces travaux furent financés par un prêt aujourd'hui remboursé, dont les intérêts et l'assurance ont coûté 32 500 euros.
- Villa à Lyon : 1,4 million, le jardin paysager n'apporte aucune plus-value car il est vraiment trop thématique, selon l'agent immobilier il confère même un petit côté ringard à la maison qui, sans faire vraiment baisser l'évaluation, va ralentir la vente.
- Appartement de la place de la Comédie : 600 000 euros (sans les travaux il en vaudrait 420 000). Il pourrait être loué à 2200 euros, hors charge par mois.
- Véhicules de monsieur 40 000 euros
- Compte au nom de monsieur 8 000 euros
- Compte épargne au nom de madame 1 000 euros
- 28 parts de la SARL MM (créée par le neveu de monsieur et que monsieur a acheté lors de la création en 2003 pour 500 euros pour soutenir son parent, mais ce fut au final une bonne affaire !) : 50 000 euros
- Une parure de rubis et de diamant ayant appartenue à Maria Callas, que monsieur offrit à madame quand il apprit qu'elle avait vendu ses bijoux pour lui éviter de ruminer et de se ruiner la santé. En effet, ils ne manquaient pas d'argent et il regrette vivement d'avoir fait une obsession de cette mauvaise affaire, en parlant jour et nuit. Cette parure exceptionnelle vaut 180 000 euros (valeur constante). Quelle folie, même pour eux ! Madame n'osait ni en parler, ni la mettre en public de peur du susciter un homejacking. Elle ne s'en revêtait que de temps en temps en temps, se mettant sur le balcon côté jardin de leur villa et entonnant l'air de la Castafiore pour le plus grand bonheur de son époux.
- La chevalière de monsieur à ses initiales : 3 000 euros.

- Un tableau de Bioulès représentant le Pic Saint Loup. L'histoire de son acquisition est un feuilleton. Monsieur avait acheté tant de tickets à la tombola organisée pour la réfection du Temple de la rue Maguelonne qu'il gagna le gros lot : un tableau de Bioulès représentant la plage de Maguelonne ; mais préférant l'arrière-pays il réussit à l'échanger contre un du Pic Saint Loup en s'adressant directement à l'artiste et en ajoutant une soule de 3000 euros. Il en vaut aujourd'hui 15 000 et monsieur avait alors acheté pour 800 euros de tickets. Le tableau de la plage de Maguelonne vient d'être vendu chez Drouot pour 9 000 euros.
- Assurance automobile des véhicules de monsieur à régler : 3580 euros
- Impôt foncier de la propriété de l'appartement de Paris : 2376 euros
- Abonnement de l'alarme de l'appartement parisien : 900 euros
- Cotisation mutuelle due par madame : 432 euros
- PV pour le stationnement non payé pendant six mois du véhicule parisien de monsieur : 1200 euros (monsieur avait oublié de renouveler l'abonnement résident et ils n'étaient pas monté à Paris depuis 6 mois, n'ouvrant donc pas leur boîte aux lettres.
- Le remboursement à venir des 12 dernières séances de kiné de madame (qui n'avait fait les papiers pour l'obtenir qu'à la fin de sa rééducation) 720 euros
- Meubles meublants 25 000 euros

Séance n° 8 : La liquidation de communauté

Un peu perdu dans vos révisions des régimes matrimoniaux pour le partiel qui approche, vous avez tenté votre dernière chance : consulter votre voisine madame Irma pour connaître le sujet (et surtout, par la même occasion, la correction !) du prochain partiel de cette matière. Malheureusement, sa boule de cristal n'a pas pu vous fournir cette information. En revanche, lors de cette consultation une voix gutturale venue dont ne sait où vous a rassuré sur votre investissement en droit patrimonial de la famille : aucune réforme n'interviendra dans les trente prochaines années sur les régimes matrimoniaux, vous allez donc rentabiliser vos compétences et connaissances ! Il ne reste plus qu'à vous y mettre.

Apprenant ainsi que vous êtes juriste, madame Irma vous consulte sur son cas en échange de la gratuité de ses prédictions.

Elle a prédit son avenir, vu très clairement qu'elle allait rencontrer un charmant Michel, beau comme un archange à la fin du mois de janvier 2026, avec lequel elle se mariera en mai 2027 et aura sur le tard en 2037 des triplés dont l'agitation aura raison de son couple qui divorcera en juin 2041. Elle restera en bons termes avec son ex-mari et en dépit de la fatigue et du naufrage de son couple sera une maman comblée. Ce qu'en revanche, elle n'arrive pas à voir c'est sa situation financière après le divorce. Or, ayant le goût du beau et du confortable, elle s'inquiète sur ce point et vous demande de liquider son régime matrimonial selon le régime légal (pour cette séance), celui de la communauté universelle, celui de la séparation de biens et celui de la participation aux acquêts (pour la séance n° 9) afin de pouvoir choisir le régime opportun lorsqu'elle se mariera.

Au jour du mariage, madame sera propriétaire d'un studio à Montpellier acheté un mois auparavant pour un prix de 90 000 euros financé pour 1/3 par ses économies et pour le reste par un prêt sur 20 ans du Débitlyonnais, avec une période intercalaire de trois mois. En dépit de la prospérité de leurs affaires, monsieur et madame ne se décideront jamais à

quitter ce nid d'amour, si sentimental (ce qui explique sans doute qu'ils eurent du mal à y supporter leurs enfants en raison de l'exiguïté !).

Au jour du mariage, monsieur sera lui propriétaire avec ses trois frères d'un appartement dans la résidence L'albatros à Palavas, au-dessus du charmant restaurant de plage. Il en avait hérité de ses parents. En 2030, il rachètera les parts de ses frères pour 300 000 euros.

En 2037, il héritera de sa tante, une fois les frais de mutation de 35 000 euros déduits, 70 000 euros. Il profitera de cet héritage, cumulé avec des gains au tiercé (20 000 euros) pour faire des travaux dans son appartement de Palavas et embellir ce lieu si bien situé.

Au moment de la naissance des enfants, monsieur qui aidait beaucoup matériellement sa mère ne put plus le faire et pour maintenir son confort et sa sécurité lui offrit une assistante de vie 20 heures par semaine, coût mensuel, charges comprises : 1800 euros à partir du 1^{er} juin 2037.

Outre les points évoqués, à la liquidation les biens du couple seront les suivants :

- la boule de cristal de Bohème de madame : 20 000 euros. Si elle vaut si cher, c'est qu'elle aurait appartenu à Nostradamus. Madame en rêvait et dès son entrée dans la profession, elle s'était fait consentir une promesse unilatérale de vente du collectionneur, pour un prix raisonnable : 18 000 euros. Elle décida de lever l'option quand elle apprit qu'elle était enfin enceinte, car elle considéra qu'alors elle le méritait bien, les traitements hormonaux ayant été si rudes.
- la clientèle de madame : 30 000 euros
- le studio de Montpellier : 120 000 euros, les 40 000 euros de travaux réalisés lors de la naissance des enfants n'ont apporté aucune plus-value car ils ont consisté en des aménagements pour vivre à 5, ce qu'aucun acheteur raisonnable ne ferait dans cet espace.
- le vélo cargo, spécial triplés : 2 500 euros (en effet, il est en très mauvais état, les époux s'en servant beaucoup)
- l'appartement de la résidence l'Albatros : 550 000 euros, sans les travaux il en vaudrait 480 000.
- la voitures électrique de monsieur : 40 000 euros
- le compte au nom de monsieur : 5 000 euros
- le compte au nom de madame : - 4 000 euros
- une bague Cartier trois anneaux offerte par monsieur à madame lors de la naissance : 6 000
- le solde du prêt immobilier : 10 000 euros en capital et 300 en intérêts.

Séance n° 9 : Aperçu sur les régimes conventionnels
--

Exercice n° 1

Reprenez les données du cas de la séance n° 8 et liquidez le patrimoine des époux :

- Hypothèse n°1 : sous un régime de séparation de biens
- Hypothèse n° 2 : sous un régime de communauté universelle
- Hypothèses n° 3 : sous un régime de participation aux acquêts

En comparant les quatre liquidations établies, conseillez madame sur le choix de son régime.

Exercice n° 2

Monsieur Guy Li, masseur et sa jolie fiancée mademoiselle Daisy Rable, pharmacienne vous ont informé de leur volonté de se marier rapidement, de choisir un régime et d'acquérir dans la foulée une jolie villa financée par un crédit que les futurs époux souscriront solidairement et rembourseront grâce à leurs salaires (sachant que monsieur gagne cinq fois moins que madame mais qu'il compte financer un quart du prix d'acquisition par la vente d'un bien reçu en héritage). L'entourage de monsieur Guy Li lui conseille la séparation de biens, mademoiselle Daisy Rable s'enthousiasme pour la communauté universelle.

Tous deux de formation scientifique et trouvant le langage juridique abscons et inutilement bavard, ils vous demandent de résumer sous la forme de tableaux ou de schémas type legal design le fonctionnement de chacun de ces deux régimes en général mais également le traitement par chaque régime de leur acquisition immobilière. Pour ne pas perdre de temps et pouvoir saisir facilement les choses ils exigent une page recto pour chacun, pas plus. Par ailleurs et en aparté, monsieur Guy Li vous avoue que lorsqu'il a évoqué devant ses amis le désir de sa promise d'opter pour une communauté universelle, ceux-ci ont beaucoup ri et lui ont dit qu'il serait empoisonné discrètement par sa si jolie pharmacienne et ses compétences médicales pour toucher le pactole. Cette mauvaise plaisanterie a fait son chemin et il vous demande conseil sur ce point.

Séance n° 10 : Aperçu sur la situation des couples non mariés
--

Madame Irma, votre voisine vient taper à votre porte. Ayant eu vent des honoraires dus lors d'un divorce, elle se demande si le mariage est bien utile. Aussi, elle souhaite que vous réalisiez la liquidation de ses biens dans l'hypothèse où elle resterait en concubinage et dans celle où elle conclurait un pacs. Elle vous demande de comparer ces dernières hypothèses aux quatre déjà établies afin de lui fournir le meilleur conseil.

Université Montpellier Faculté de droit : Année 2022/2023 : M1, S7

<i>LES RÉGIMES MATRIMONIAUX ET APERÇU SUCCINCT DU STATUT PATRIMONIAL DES COUPLES NON MARIÉS</i>
--

Partiel de travaux dirigés

Pr. S. Cabrillac

Equipe pédagogique : Emma Durand

1 point pour la forme

Madame et monsieur Charlotte et Adam Lesath se sont mariés en en 2015, après avoir vécu une dizaine d'années en concubinage. Ils se sont rencontrés par le plus grand des hasards quand Charlotte a recueilli, dans la rue, le petit frère d'Adam : Elias. Ce dernier s'était perdu sur le chemin du retour de l'école, un jour de grande pluie. Il grelottait devant l'immeuble dans lequel Charlotte venait d'aménager après avoir trouvé à Paris son premier emploi. La façon dont elle avait consolé l'enfant avait chaviré le cœur d'Adam.

Charlotte est, dans son métier de comptable, la rigueur incarnée. Cela ne l'empêche pas, dans le privé, d'être une grande romantique, d'être encore et toujours amoureuse de son beau brun comme au premier jour, de s'émouvoir inlassablement des couleurs d'automne, de cuisiner à merveille. Adam est un père impliqué dans l'éducation de leurs deux enfants, un mari attentionné, cultivé et doux et.... un professionnel aux activités douteuses. Travaillant dans la sécurité, il accepte parfois des clients peu recommandables et utilise des méthodes contestables. Charlotte s'est résignée : elle ne fera jamais changer sur ce point. Adam ne peut comprendre les réticences de Charlotte car il ne fait que reproduire l'activité de son père qu'il admire et qui est disparu trop tôt. Toutefois, et notamment au regard des derniers événements, Charlotte souhaite que leurs intérêts financiers soient strictement séparés. Aussi, les époux viennent vous consulter pour adopter un régime de séparation de biens. Ils en profitent pour vous indiquer qu'ils souhaitent dès maintenant (et avant tout changement car le temps presse) donner à Elias une somme importante (75 000 euros) pour payer ses frais de scolarité afin de se perfectionner dans une école d'orfèvrerie d'excellence en Italie où il vient d'être admis suite à un concours redoutablement sélectif.

En 2010, ils avaient acheté une maison de maître à Belfort pour 500 000 euros, empruntés à la banque LCL sur 10 ans, qu'ils ont remboursé sans difficultés (le plus difficile fut lors de la souscription de trouver une banque acceptant le souhait du couple que chaque mensualité comporte la même proportion de capital et d'intérêts tout au long de l'emprunt). Une fois ce prêt soldé, les époux ont investi sur une résidence secondaire au bord de l'étang de l'Or, entre Mauguio et Carnon. Madame qui avait fait ses études à Montpellier en rêvait depuis cette époque et avait même conclu avec une de ses amies de faculté un pacte de préférence sur ce bien. Ce bien a été acheté en 2019 pour 280 000 euros. Il a été financé pour 180 000 euros, reçus par Charlotte dans la succession de son père, pour le reste par un emprunt en cours auprès du LCL.

A côté de ces investissements de bon père de famille, des péripéties ont affecté le patrimoine familial. En 2016, Adam qui était jusque-là salarié de l'entreprise Scorpi sécurité décida de se mettre à son compte... sans faire cas de la clause de non-concurrence qui le liait à son ancien employeur. Il fut alors condamné au paiement des 50 000 euros prévus contractuellement en cas de violation de cette clause. Il dut alors déployer ses activités sur d'autres zones géographiques. En 2021, la magnifique voiture d'Adam (75 000 euros) fut confisquée par l'Etat car il avait pu être établi qu'elle avait été acquise avec l'argent retiré par Adam d'un contrat de garde du corps au profit d'un enfant d'un important trafiquant de drogues (Adam avait eu beau soutenir qu'il s'agissait uniquement de la protection de l'enfant et non du trafic, il n'avait pas obtenu gain de cause). Enfin, le 19 novembre dernier madame profita de l'opération lancée par l'Etat pour récupérer les armes à feu. En effet, elle ne supportait plus la vitrine du salon exposant les armes de collection, héritées du père d'Adam : elle craignait que leur contemplation incite ses deux jeunes fils à suivre la voie professionnelle de leur père. Comme le site gouvernemental le proposait, deux agents publics virent récupérer les biens au domicile, ce fut épique car madame ne possédait pas la clé de la vitrine. Rentrant de

déplacement et découvrant cela, monsieur souhaite faire une réclamation pour récupérer ses biens, a-t-elle des chances d'aboutir ?

Charlotte a reçu dans la succession de sa mère, un F2 actuellement en colocation étudiante. Elle veut sortir de ce système car cette colocation est bruyante et elle en a marre des appels des voisins. Ses locataires achevant leurs études dans deux ans, elle entend réaliser des travaux afin de rendre les lieux adaptés à la location par une famille et emprunter pour les réaliser les fonds à Adam. Elle s'inquiète néanmoins du statut de cet emprunt : les créanciers d'Adam pourraient-ils lui imposer un remboursement anticipé par rapport à ses prévisions ?

Le patrimoine du couple est à ce jour ainsi constitué :

- La belle maison de Belfort : 700 000 euros (en 2017, ils ont fait repeindre tous les volets pour éviter l'usure du temps : 9000 euros, mais cela ne procure pas de plus-value au bien)
- La maison de l'étang de l'Or : 320 000 euros (il a fallu payer un raccordement au tout à l'égout : 23 000 euros mais cela ne procure pas de plus-value au bien).
- Emprunt restant dû au LCL : 40 000 euros
- La collection d'armes : 25 000 euros
- Le F2 : 290 000 euros
- Un magnifique collier création unique d'Elias (qui a déjà une cotation certaine) dédié à la meilleure des belles-sœurs : 6 000 euros
- La fiat de madame : 3500 euros
- Un tableau de Bioulès : 10 000 euros
- Le compte de madame : 2300 euros
- Le compte de monsieur : 5600 euros
- Portefeuille de valeur mobilière : 100 000 euros
- Un compte joint : 890 euros

L'assurance habitation pour 2023 : 2500 euros, l'assurance du véhicule de madame : 1000 euros, l'assurance responsabilité parents : 380 euros

Avertissement. Cette correction est volontairement rédigée de façon moins approfondie que les corrections du semestre. En effet, elle correspond à une rédaction en un temps de 2h30 pour se caler sur le temps de votre épreuve et vous fournir un exemple de ce qui était attendu dans le temps imparti. Les corrections du semestre avaient pour objectif de vous faire progresser, elles offrent donc davantage d'informations et de références. Les révisions de l'examen terminal doivent, par conséquent, s'appuyer en priorité sur les corrections des séances.

Les deux époux se sont mariés sans contrat en 2015, c'est-à-dire après le 1^{er} février 1966. Ils sont donc mariés sous le régime de la communauté légale réduite aux acquêts (article 1400 du Code civil) à partir de la date de leur union. Pour la période antérieure (2005 à 2015), ayant vécu en concubinage ils seront pour leurs intérêts patrimoniaux traités comme des célibataires.

Afin de répondre à leurs souhaits, nous envisagerons la donation (I) et le sort de la collection d'armes (II), avant de leur présenter les conditions du changement de régime (III) et de procéder à la liquidation de leur communauté (IV).

I) La donation de 75 000 euros

1°) Qualification juridique de la question et du bien

A défaut de précision sur l'origine de ces fonds, ils sont présumés communs en application de l'article 1402 du Code civil. Il convient donc de déterminer les conditions de validité des donations de biens communs.

2°) La détermination de la règle générale

L'article 1422 du Code civil impose une cogestion pour les donations de biens communs dont la validité est ainsi soumise à l'accord des deux époux : « les époux ne peuvent l'un sans l'autre, disposer entre vifs, à titre gratuit, des biens de la communauté ». Si le texte exige expressément qu'ils soient d'accord pour réaliser la libéralité, il n'impose pas qu'ils soient tous les deux donateurs. Aussi, deux possibilités s'offrent à eux :

- un seul réalise la donation avec l'autorisation de l'autre
- les deux réalisent la donation

3°) L'application au cas

Les deux époux étant d'accord pour effectuer cette libéralité, la condition de fond est remplie. Il convient alors de déterminer la formule opportune. Deux éléments invitent à opter pour une simple autorisation de madame. Madame n'ayant pas de lien de parenté avec Elias, si elle participe à l'acte la part transmise par elle (la moitié) sera soumise au taux des droits de mutation entre étrangers, c'est-à-dire : 60 %, alors que le taux applicable entre frères est moindre. De plus, si seul monsieur est donateur, il devra une récompense à la communauté, ce qui diminuera son patrimoine personnel au profit de la masse commune. Or, cela semble être le souhait des époux (et surtout de madame), afin de mettre l'enrichissement du couple à l'abri des aléas de l'activité professionnelle de monsieur. Doit donc être recommandée une donation de monsieur seul, en recueillant dans l'acte la simple autorisation de madame.

II) Le sort de la collection d'armes

1°) Qualification du bien et détermination de la question

Reçues par héritage de son père, les armes de collections sont des biens propres de monsieur en vertu de l'article 1405 alinéa 1^{er} du Code civil. Eléments de décoration figurant au sein du domicile, elles sont également des meubles meublants du logement familial. Madame pouvait-elle seule remettre des biens propres de monsieur meublant le logement familial ?

2°) Détermination de la règle générale

Cumulant les qualifications de biens propres, de meubles meublants du logement familial et donc de meubles, la collection d'armes est susceptible de relever de trois séries de textes :

- les articles 225 et 1428 du Code civil qui confèrent à chaque époux des pouvoirs exclusifs sur ses biens propres, par conséquent l'autre conjoint ne peut valablement effectuer un acte sur ces biens.

- l'article 215 alinéa 3 du Code civil qui interdit aux époux de disposer seuls des biens meublants le logement familial.
- l'article 222 du Code civil qui établit au profit de chaque époux une présomption mobilière pour les biens meubles détenus individuellement, exceptés pour les meubles meublants du logement familial.

3°) L'application au cas

La remise ne peut être protégée par la présomption mobilière car :

- nous sommes en présence de l'exception édictée par l'alinéa 2 de l'article 222 du Code civil : il s'agit de meubles meublants du logement familial, ce que les tiers ont pu aisément constater la collecte se faisant au domicile et les armes étant exposées dans une vitrine ornementale)
- madame n'en avait pas la détention individuelle (elle ne possédait pas la clé de la vitrine).

L'application des articles 225, 1428 et 215 alinéa 3 du Code civil suscite plus de discussions car la violation de ces textes est sanctionnée par la nullité. Or, la nullité est la disparition rétroactive d'un acte juridique. La simple remise peut-elle être qualifiée d'acte juridique ? Cela supposerait qu'il y ait une manifestation de volonté afin de créer, modifier, transmettre ou éteindre des obligations (article 1100-1 du Code civil). Il y a bien une action volontaire (se conformer à la réglementation sur la détention d'armes), mais pas véritablement manifestation de volontés destinée à créer, modifier, transmettre ou éteindre des obligations (entendu au sens strict c'est-à-dire comme un lien de droit obligatoire entre deux personnes). Aussi, ces dispositions, par la nature de leur sanction, ne semblent pas à même de pouvoir remettre en cause la remise effectuée par madame. Il est vrai que l'article 215 alinéa 3 du Code civil a parfois été appliqué au-delà de sa lettre (pour sanctionner par exemple les actes d'administration portant atteinte au logement, alors que le texte indique « disposer »), toutefois ces extensions ont été opérées pour atteindre son but : protéger le logement de la famille. Cet objectif étant étranger à la demande de monsieur, il ne peut invoquer par analogie de telles extensions pour faire appliquer la nullité au-delà de son domaine naturel à un fait juridique.

NB : il n'était pas ici demandé de résoudre cette question délicate, mais au moins de soulever la difficulté. Aussi, si vous avez développé des arguments pertinents en faveur de la restitution, vous avez pu obtenir les points.

III) Les conditions du changement de régime matrimonial

Avant d'accompagner les époux vers un régime de séparation de biens, il convient de vérifier s'ils remplissent les conditions du changement de régime établies par l'article 1397 du Code civil.

Ce texte impose l'accord des deux époux, un contrôle de l'intérêt de la famille et si elle est nécessaire la liquidation du régime modifié.

Or, les époux souhaitent d'une même voix ce changement, qui a pour objectif de mettre les biens du couple à l'abri des activités controversées de monsieur ce qui est dans l'intérêt de la famille. Ce changement mettra fin au régime de communauté qu'il faudra donc liquider.

IV) La liquidation

A) Qualification des biens et vérification de leur financement

1°) La maison de Belfort et ses travaux de peinture

Acquise par Charlotte et Adam avant le mariage, elle est en application de l'article 1405 alinéa 1^{er} un bien personnel. Etant précisé dans l'énoncé qu'ils en étaient tous les deux acquéreurs, il s'agit d'un bien indivis. Sans précision de quote-part, celles-ci sont définies par tête soit $\frac{1}{2}$ chacun.

Financée par un emprunt de 10 ans souscrit en 2010, une partie du prêt a été remboursé durant la communauté (de 2015 à 2020). Or, à défaut de précision, les fonds utilisés sont présumés communs (article 1402 du Code civil). Par conséquent, la communauté qui a financé un bien propre a droit à récompense (article 1437 du Code civil). Il est indiqué que les mensualités comprenaient capital et intérêts. Les intérêts des prêts ayant financé un patrimoine propre sont considérés comme la contrepartie du caractère commun des revenus de propres et sont donc à la charge de la communauté (Cass. 1^{ère} civ., 31 mars 1992). Etant présumée avoir été payée avec des biens communs, la partie des mensualités constituée d'intérêts ne donne pas lieu à récompense. Aussi, seul le paiement du capital donne lieu à récompense au profit de la communauté. Au regard des modalités de calcul des mensualités (une proportion capital/intérêts ne variant pas), la moitié des mensualités ayant été payées durant la communauté, la communauté a payé la moitié du capital emprunté.

$DF = \frac{1}{2} \times 500\,000 = 250\,000$ dont 125 000 pour chaque patrimoine propre.

Prorata pour la récompense due par monsieur = $125\,000 / 500\,000$

$PS = 125/500 \times 700\,000 = 175\,000$

Le financement opéré par madame étant identique, les résultats sont les mêmes.

Par application du 3^{ème} alinéa de l'article 1469 du Code civil, la récompense due pour cette dépense d'acquisition ne peut être moindre que le profit subsistant, elle s'élève donc à 175 000 euros à la charge du patrimoine propre de chaque époux.

En 2017, des travaux de peinture ont été réalisés pour 9 000 euros, à défaut de précision les sommes employées sont présumées communes (article 1402 du Code civil). Ces travaux ayant pour objet d'éviter l'usure du temps sont donc des travaux d'entretien effectués sur un bien propre. Or, les dépenses d'entretien des propres sont à la charge de la communauté (Cass. 1^{ère} civ., 31 mars 1992). Par conséquent, la communauté étant présumée avoir financé une charge lui incombant, il n'y a pas lieu à récompense.

2°) La maison de l'étang de l'Or et son raccordement

La maison a été acquise en 2019, postérieurement au mariage mais suite à la mise en œuvre d'un pacte de préférence antérieur à l'union. Le pacte de préférence est en vertu de l'article 1123 du Code civil un contrat par lequel « une partie s'engage à proposer prioritairement à son bénéficiaire de traiter avec lui pour le cas où elle déciderait de contracter ». Par conséquent, le pacte de préférence ne confère pas de droit réel sur le bien lors de sa conclusion et ne fige aucun consentement à l'acte définitif. Seul l'acte définitif opère un transfert de propriété. Ainsi, l'acte définitif ayant eu lieu 2019, postérieurement au mariage, la

maison est un bien commun en application de l'article 1401 du Code civil car il n'est pas indiqué que les formalités de remploi ont été effectuées.

Le bien a été financé à hauteur de 180 000 euros par des sommes propres à Charlotte car reçues dans la succession de son père (article 1405 alinéa 1^{er} du Code civil), le complément étant payé à l'aide d'un prêt. Les remboursements opérés entre 2019 et la dissolution de la communauté sont, à défaut de précision contraire, présumés avoir été effectués à l'aide de fonds communs (article 1402 du Code civil).

Le patrimoine propre de madame ayant financé l'acquisition d'un bien commun, elle a droit à récompense (article 1433 du Code civil).

DF = 180 000 euros

Prorata = 180 000 / 280 000

PS = 18/28 X 320 000 = 205 714 euros

Par application du 3^{ème} alinéa de l'article 1469 du Code civil, la récompense due pour cette dépense d'acquisition ne peut être moindre que le profit subsistant, elle s'élève donc à 205 714 euros.

A défaut de précision contraire, le paiement des travaux de raccordement a été financé par des deniers communs (article 1402 du Code civil), le bien étant commun, il n'y a pas lieu à récompense.

3°) Le F2 et le financement des futurs travaux

Reçu par succession, ce bien est un propre de madame (article 1405 alinéa 1^{er} du Code civil).

Les travaux ne sont envisagés que dans deux ans, c'est-à-dire postérieurement à l'adoption souhaitée d'un régime de séparation de biens. Par conséquent, cet emprunt sera souscrit du patrimoine personnel de monsieur au profit du patrimoine personnel de madame donnera donc naissance à une créance entre époux. Pour leur exigibilité, les créances entre époux obéissent au droit commun. Par le biais de l'action oblique, les créanciers de monsieur peuvent exiger un paiement en cours de régime. Néanmoins, cette exigibilité obéissant au droit commun, les époux peuvent stipuler un remboursement échelonné pour éviter à madame un remboursement intégral brutal. Ils peuvent également, s'ils le souhaitent, déroger aux règles de réévaluation de l'article 1479 du Code civil pour revenir au principe du nominalisme et éviter ainsi de nourrir le patrimoine personnel de monsieur par une réévaluation avantageuse de sa créance.

4°) Le collier d'Ambre dédié à Charlotte

Reçu par donation (article 1405 alinéa 1^{er}) et étant à l'usage personnel de Charlotte ce bien est un bien propre.

5°) Les biens dont on ne connaît ni l'origine, ni la date d'acquisition

Les biens dont on ne connaît ni l'origine, ni la date d'acquisition sont présumés communs en application de l'article 1402 du Code civil : à savoir les comptes en banques, le portefeuille de valeurs mobilières, la fiat et le tableau.

B) Le passif et la confiscation

1°) La voiture confisquée et le paiement de la violation de la clause de non-concurrence

Acquise durant le régime, la voiture d'Adam constituait un bien commun en application de l'article 1401 du Code civil. Ce bien ayant été confisqué à titre de peine en raison du caractère illégal de son financement, Adam doit récompense à la communauté de la valeur du bien au jour de sa sortie du patrimoine (article 1417 du Code civil) soit 75 000 euros, « déduction faite du profit retiré par elle ». Quel est ici le profit tiré par la communauté de l'activité jugée illicite de monsieur ? Il s'agit de l'acquisition de la voiture financée par la surveillance incriminée. Aussi, la récompense due se compense avec le profit et monsieur ne devra rien à la communauté.

En 2016, durant régime, Adam paya une indemnité contractuelle de 50 000 euros pour violation de la clause de non-concurrence le liant à son ancien employeur. A défaut de précision, les fonds utilisées pour son règlement sont présumés communs (article 1402 du Code civil). Il faut donc déterminer la qualification de cette dette. Résultant de l'exercice professionnel de l'époux, cette dette n'a pas été contractée dans son intérêt personnel et ayant une source conventionnelle, elle ne relève pas de l'exception prévue à l'article 1417 du Code civil, il s'agit donc d'une dette définitivement commune (Cass. 1^{ère} civ., 16 mars 2004). Il n'y a donc pas lieu à récompense.

2°) Les assurances

Les assurances habitation, véhicule et parents relèvent toutes des dépenses ménagères visées par l'article 220 du Code civil car elles permettent de protéger le logement familial, de se déplacer (ce qui est conforme au niveau de vie élevé du couple) ou sont en lien avec la fonction éducative. En vertu du premier tiré de l'article 1409 du Code civil, elles sont donc définitivement communes.

3°) Le reliquat du prêt

La dette est conclue pendant le mariage pour permettre d'acquérir un bien commun. La communauté est tenue définitivement du paiement de la dette en vertu de l'article 1409 alinéa 2 du Code civil, sans récompense.

