

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

Partiel de travaux dirigés : année 2025/2026 M1, S7

Pr. S. Cabrillac

Equipe pédagogique : Sarah Aniel et Léa Da Mota

1 point pour la forme

Veuf d'une précédente union, Monsieur Vincent Time, directeur de société dans une entreprise de logistique installée dans la zone industrielle de Lattes, s'est remarié le 2 avril 2003 avec Mademoiselle Line Evitable, alors sans profession. Ce fut une véritable surprise pour son entourage amical, professionnel et familial car depuis son veuvage monsieur était devenu d'une radinerie sans limite en dépit de sa situation très confortable, à tel point que tous pensaient impossible qu'une nouvelle compagne supporte ce travers. Certaines mauvaises langues suggérèrent même que cette union était motivée par le fait de réduire son impôt sur le revenu !

Dès leur union, le nouveau couple s'installa dans un vaste appartement situé avenue d'Assas, à Montpellier, dans le quartier très recherché des Arceaux, à deux pas du Peyrou.

Cet appartement, que M. Time avait acquis un an auparavant pour 600 000 euros, représentait à l'époque l'un des biens les plus valorisés du secteur. Il aurait dû le payer 900 000 euros, mais les vendeurs subissant un important redressement fiscal ont préféré le brader pour solder rapidement leurs dettes. Il l'avait financé pour un cinquième avec ses deniers personnels et pour les quatre cinquièmes au moyen d'un emprunt sur 25 ans souscrit auprès de la Banque Populaire du Sud, agence de la Comédie. Il a bénéficié d'un excellent taux, grâce à ses connaissances affûtées du marché bancaire, on peut estimer à 34 500 euros les économies ainsi réalisées sur les intérêts et ce d'autant plus qu'il a renégocié à la baisse ce taux en 2010.

Lors du mariage, il n'avait encore remboursé que 30 000 euros de capital et 2 500 euros d'intérêts.

Au moment de cette union, M. Time était également propriétaire d'un terrain hérité de son grand-père, situé en périphérie de Castelnau-le-Lez, autrefois classé zone agricole.

De son côté, mademoiselle Line Evitable était propriétaire, en indivision avec ses deux sœurs, d'un domaine viticole situé près de Saint-Gély-du-Fesc, hérité 20 ans plus tôt après le décès prématuré de leur mère. Le domaine, assez ancien, comprenait des hectares de vignes exposées plein sud, ainsi qu'un petit chai traditionnel.

En 2007, suivant acte du 25 août, Line racheta les droits de ses sœurs pour 80 000 euros, tout compris, devenant ainsi l'unique propriétaire du domaine.

L'année suivante, M. Time reçut en legs de sa tante éloignée dont il ne se souvenait même pas une somme de 100 000 euros, net de fiscalité. Les amis du couple leur firent une mauvaise plaisanterie (dont ils ne se vexèrent pas) en leur offrant L'affaire des poisons de Jean-Christophe Petitfils, livre documentaire qui mène l'enquête sur la fameuse affaire qui défraya la chronique sous le règne de Louis XIV, scandale dans lequel il est question de poudres de succession pour

hâter les héritages. Il faut dire le même mois, madame reçut d'un vague oncle qu'elle n'avait jamais vu (ce qui explique qu'ils ne se fâchèrent pas de la blague de leurs amis) un legs de 30 000 euros.

Sur son héritage monsieur décida d'utiliser 85 000 euros pour financer l'édification d'une digue de protection sur le domaine viticole, afin de prévenir les ruissellements violents provoqués par les orages cévenols, fréquents dans la région.

En 2007, M. Time échangea le terrain hérité de son grand-père contre un appartement situé à Montpellier, dans le quartier Beaux-Arts, très apprécié des étudiants et jeunes actifs. Le terrain valait 80 000 euros et l'appartement 220 000 euros, avec 20 000 euros de frais supplémentaires. Madame critiqua vertement cette opération en raison de son attachement aux biens agricoles, elle parle encore de récupérer ce terrain. Elle avait également prévenu monsieur que la valeur du bien pouvait fortement chuter en raison de l'installation récente d'un point de deal dont les nuisances pouvaient augmenter. L'avenir lui donna tristement raison.

En 2008, madame acquit un studio à La Grande-Motte, secteur La Bollée, dans une copropriété construite dans les années 1970, pour 300 000 euros, frais inclus. Le lieu devint leur résidence secondaire, pour profiter de la mer les week-ends et des longues soirées estivales.

En 2016, à l'occasion du mariage de Louis, madame suggéra (même si ce ne sont pas ses affaires, comme elle dut le lui dire à peu près mille fois avant que monsieur se range à son avis) que monsieur fasse un geste important. En effet, madame qui a en grande partie élevé Louis est très attentive à ses intérêts et trouve que son époux ne s'en occupe pas assez, ce qui est un comble car c'est tout de même son fils, alors qu'elle n'est que sa belle-mère. Elle finit par convaincre monsieur, notamment en lui faisant miroiter une baisse des frais de mutation à titre gratuit par cette transmission anticipée. Aussi, monsieur Time offrit à Louis l'appartement du quartier Beaux-Arts, en prenant soin de faire figurer dans l'acte de donation une exclusion de la communauté.

Depuis quelques années, madame connaît de grandes difficultés dans la gestion de son domaine viticole dont l'atout (un ensoleillement exceptionnel) s'est transformé, avec les années de canicule, en redoutable inconvénient : les récoltes se font de plus en plus maigres, certains pieds n'ont pas supporté la chaleur. Viscéralement attachée à ce bien en raison de son caractère familial, madame assure maintenant seule toute l'exploitation, ne pouvant plus rémunérer de salarié. Elle ne quitte plus sa salopette de travail (initialement assez sexy notamment aux yeux de son époux : il faut dire qu'elle avait été achetée chez Tuffery 450 euros, mais aujourd'hui elle ressemble à une loque, même pas donnable au Secours Populaire), passe ses nuits à se désespérer sur sa comptabilité, ses week-ends à écumer les marchés en espérant vendre quelques bouteilles, sans se rendre compte qu'elle délaisse grandement son époux.

Désœuvré ce dernier a pris l'habitude, depuis deux ans, de se distraire au marché de Noël du Peyrou. Or, Line Evitable vient de découvrir que cette distraction est bien moins anodine qu'elle le croyait car monsieur a noué une relation sentimentale avec Mireille, santonnier. Profondément affectée en découvrant cette liaison, et encore plus en apprenant qu'il a transféré 1 000 euros du compte joint au profit de Mireille, madame Time envisage désormais d'entamer une procédure de divorce. L'imprudence de son mari s'explique par le fait que monsieur n'a pas de compte personnel et qu'il pensait madame trop obnubilée pour regarder leur compte-joint dont elle se préoccupait peu, ne l'ayant jamais utilisé. C'est la nouvelle application de leur banque qui signale automatiquement, pour éviter les fraudes, tout mouvement au-dessus de 500 euros.

Ignorant tout des règles applicables aux régimes matrimoniaux, elle vient vous consulter pour déterminer quelles seraient les conséquences à ce jour de la liquidation de son régime. Ce n'est pas qu'elle soit intéressée, mais son domaine est son bébé, elle craint de le perdre et voudrait connaître les conditions de son attribution préférentielle.

Biens existants aujourd'hui :

- Appartement avenue d'Assas : 866 800 €
- Domaine viticole : 46 000 €, la digue ne lui apporte plus aucune plus-value car la difficulté actuelle estl'absence d'eau
- Studio de la Grande-Motte : 68 000 €
- l'utilitaire de madame : 16 700 €, acheté d'occasion lorsqu'elle décida de tenter les marchés en 2024, il n'a pas perdu de sa valeur en raison de l'entretien minutieux de madame
- Automobile de monsieur : une voiture de fonction Audi, mise à disposition par son entreprise : 50 000 euros, monsieur a râlé comme un pou quand il a su qu'il devait déclarer son utilisation comme un avantage en nature à l'impôt sur le revenu.
- Meubles meublants : 30 500 €
- Compte joint Banque Populaire du Sud : 15 000 €
Compte personnel de madame : 500
- Capital restant dû sur le prêt de 2002 : 18 293 € + 922 € d'intérêts
- Appartement donné à Louis : valait 95 000 € en 2016, vaudrait 145 000 € aujourd'hui, sachant qu'en 2022 les jeunes époux ont profité des confinements pour réaliser eux-mêmes d'importants travaux de rénovation : coûts en matériaux : 22500 euros, ils ont économisé 33 000 euros de main d'œuvre, sans cela l'appartement vaudrait aujourd'hui 118 500 euros.

NB même si, en pratique, il convient de liquider avec les centimes (les époux étant à vingt centimes ...près), vous pouvez, si vous le souhaitez arrondir à l'euro.

Bon travail et bonne chance

Bonus sur 2 points en plus du barème

Est-ce que cela aurait changé quelque chose si le studio de la Grande-Motte avait été acquis notamment grâce à 160 000 euros en bitcoin que madame avait acquis avant son mariage et acceptés par le vendeur ?