*« 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 reste 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, 10ème éd., 2025, n° 12.

**Université Montpellier Faculté de droit : Année 2026/2027 : M1, S7**

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

**Plaquette de travaux dirigés**
**Pr. S. Cabrillac**
**Equipe pédagogique : Camille Heurtefeux et Erwan Le Leuch**

**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 en 3 heures corrigé à consulter sur l'ENT**

# Déroulement des séances et notation

## I) Les 4 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 une édition du code civil.

**Règle n° 2** : Toutes les séances (et l'intégralité de chaque séance) doivent faire l'objet d'un travail **personnel et individuel** minutieux. Une attention particulière est attendue sur la précision des préparations. Celle-ci sera testée par des interrogations orales aléatoires effectuées durant les séances. **Seules les notes manuscrites contenant ce travail personnel seront autorisées en séance, à l'exclusion de toutes notes imprimées**. Cette exclusion ne s'applique pas aux étudiants justifiant d'un aménagement des conditions de travail et de réalisation des examens . Il n'y aura pas de relevé des préparations écrites, il est de votre responsabilité de les réaliser pour ne pas être démunis par l'épreuve de rédaction lors des examens. Les copies volontaires ne sont pas admises, sauf en cas de besoin spécifiques d'accompagnement pédagogique (par exemple : passage d'un parcours professionnel à un parcours général, reprise d'études, arrivée d'un système étranger). Dans cette dernière hypothèse, elles ne serviront que d'accompagnement et n'entreront pas dans la notation.

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

**Règle n° 4** : La correction rédigée de toutes les séances sera diffusée sur l'ENT (Régimes matrimoniaux M1 Pr. S. Cabrillac 2026/2027), ce qui vous permettra de vous concentrer sur la compréhension lors des séances et de ne prendre en note que l'essentiel.

## III) Notation

La note de travaux dirigés sera établie par la moyenne de deux notes :
- une note sur 20 pour un partiel de 1h30 : cas pratiques portant sur le régime primaire et la première partie du régime légal (composition des masses et gestion des biens)
- une note sur 20 pour un partiel de 2h : liquidation d'une communauté légale

Cette moyenne pourra être pourra être augmentée jusqu'à 2 points pour la participation **orale et diminuée jusqu'à 4 points si les réponses données lors des séances dénotent une absence de préparation sérieuse, 1 point par séance insuffisamment préparée.**
L'examen terminal portera sur un 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'examinateur 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 employés 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 entraineront un retrait de points.

## 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, 21ème éd., 2002, n° 558

Etablissez une fiche d'arrêt en ne remplissant **que** les rubriques demandées ci-dessous pour les deux décisions.

Etablissez une présentation orale (maximum 2 minutes) pour expliquer, sur les points analysés lors de l'étude de ces deux décisions, le fonctionnement de l'article 215 alinéa 3 à des banquiers (attention ce deuxième exercice a pour objectif pédagogique de vous obliger à retenir l'essentiel et à travailler l'art de la synthèse MAIS il ne dispense pas des analyses approfondies qui feront aussi l'objet d'interrogations en séance).

Pour cette séance, il n'est pas demandé de plan de commentaire des décisions.

Rubriques de la fiche à remplir :

### *1) La question de droit*

**La question de <u>droit</u> est l'exposé en <u>termes généraux</u> 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 <u>forme interrogative</u>.
Elle doit aussi se présenter sous **<u>forme générale (ou abstraite)</u>.** 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 <u>éliminer les arguments de fait et les noms des parties</u>. 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 ?).

### *2) 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.
- 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). Ce travail **doit être extrêmement précis** (par exemple si la décision déclare une clause inefficace vous devez vous interroger sur ce terme pour déterminer la différence avec une annulation). En vous appuyant sur ce travail, vous devez proposer une reformulation 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 retraits 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. Une fois ce domaine délimité, **il faut vous demander si la solution nécessite un changement des pratiques juridiques** (par exemple : privilégier ou au contraire limiter un type de donation, par exemple : reformuler une clause usuelle afin que la nouvelle formulation tienne compte de l'apport de la solution ou la contourne).
**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.

Si vous concluez que la solution est critiquable, il convient de suggérer comment l'éviter, par exemple en en proposant une modification du texte que la fonde ou s'il est supplétif en indiquant quel montage ou quelle clause peuvent permettre d'y échapper. Si vous approuvez la solution, mais que vous considérez que l'interprétation est loin de la lettre du texte, suggérez une amélioration de celle-ci.

**Document 1 : COUR DE CASSATION, CIVILE, CHAMBRE CIVILE 1, 3 AVRIL 2019, 18-15.177, PUBLIE AU BULLETIN**

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

Sur le moyen unique :

Vu l'article 215, alinéa 3, du code civil ;

Attendu que ce texte est applicable à une demande en partage d'un bien indivis par lequel est assuré le logement de la famille fondée sur l'article 815 du code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que le 17 février 2012, M. D... a été placé en liquidation judiciaire, M. X... étant désigné liquidateur ; que celui-ci a assigné M. et Mme D..., pour voir ordonner, sur le fondement de l'article 815 du code civil, le partage de l'indivision existant entre eux sur l'immeuble servant au logement de la famille et la licitation en un seul lot de ce bien ;

Attendu que, pour accueillir cette demande, l'arrêt retient que l'article 215 du code civil n'est pas applicable lorsqu'une vente forcée est poursuivie par le liquidateur judiciaire d'un des époux, peu important que l'action ait été engagée, sur le fondement de l'article 815 du code civil ou de l'article 815-17 du même code ;

Qu'en statuant ainsi, alors que le liquidateur agissait aux lieu et place de l'époux débiteur dessaisi et qu'elle avait relevé que l'immeuble en indivision dont il était demandé le partage et la licitation en un seul lot constituait le logement de la famille, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations, a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 8 novembre 2017, entre les parties, par la cour d'appel d'Aix-en-Provence ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Montpellier

**Document 2 : ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, PREMIÈRE CHAMBRE CIVILE , DU 16 SEPTEMBRE 2020, PUBLIE AU BULLETIN**

1/ M. Harold S.,
2/ Mme Elisabeth B., épouse S.,
domiciliés tous deux [...], [...],
ont formé le pourvoi n T 19-15.939 contre l'arrêt rendu le 10 avril 2019 par la cour d'appel de Paris (pôle 3, chambre 1), dans le litige les opposant à la société Crédit industriel et commercial, société anonyme, dont le siège est [...], défenderesse à la cassation.
Les demandeurs invoquent, à l'appui de leur pourvoi, le moyen unique de cassation annexé au présent arrêt.
Le dossier a été communiqué au procureur général.
Sur le rapport de Mme Feydeau-Thieffry, conseiller référendaire, les observations de la SCP B.-V., F.-D. et S., avocat de M. et Mme S., de Me Le P., avocat de la société Crédit industriel et commercial, et l'avis de M. S., avocat général, après débats en l'audience publique du 23 juin 2020 où étaient présents Mme Batut, président, Mme Feydeau-Thieffry, conseiller référendaire rapporteur, Mme Auroy, conseiller doyen, MM. Hascher, Vigneau, Mme Bozzi, M. Acquaviva, Mme Guihal, conseillers, Mmes M.-T., Le Cotty, Gargoullaud, Azar, M. Buat-Ménard, conseillers référendaires, M. S., avocat général, et Mme Berthomier, greffier de chambre,
la première chambre civile de la Cour de cassation, composée, en application de l'article R. 431-5 du code de l'organisation judiciaire, des président et conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt.
Faits et procédure
1. Selon l'arrêt attaqué (Paris, 10 avril 2019), M. S. s'est engagé, avec sa soeur, en qualité de caution solidaire auprès de la société Crédit industriel et commercial (la banque), pour garantir le règlement du prêt consenti à une société dans laquelle ils étaient associés et qui a été placée en liquidation judiciaire le 7 avril 2009. Par jugement du 26 mai 2010, le tribunal de commerce a inscrit au passif de cette liquidation la créance de la banque et condamné les cautions à payer à celle-ci la somme principale de 107 300,60 euros.
2. La banque a assigné M. S. et son épouse séparée de biens pour voir ordonner, sur le fondement de l'article 815-17, alinéa 3, du code civil, le partage de l'indivision existant entre eux et, pour y parvenir, la licitation du bien immobilier indivis servant au logement de la famille.
Examen du moyen
Sur le moyen, pris en ses trois premières branches, ci-après annexé
3. En application de l'article 1014, alinéa 2, du code de procédure civile, il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ces griefs qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation.
Sur la quatrième branche du moyen
Enoncé du moyen

4. M. et Mme S. font grief à l'arrêt d'ordonner qu'il soit procédé aux opérations de comptes, liquidation et partage de leurs intérêts patrimoniaux et à la vente sur licitation de l'immeuble indivis sur une mise à prix de 350 000 euros, alors « que l'article 215, alinéa 3, du code civil est applicable à la demande en partage d'un bien indivis par lequel est assuré le logement de la famille ; qu'en affirmant, pour ordonner la licitation partage du logement familial des époux S., que les dispositions de l'article 215, alinéa 3, du code civil ne sont pas opposables au créancier agissant sur le fondement de l'article 815-17 du code civil, la cour d'appel a violé par refus d'application des dispositions de l'article 215, alinéa 3, du code civil. »
Réponse de la Cour
5. Les dispositions protectrices du logement familial de l'article 215, alinéa 3, du code civil ne peuvent, hors le cas de fraude, être opposées aux créanciers personnels d'un indivisaire usant de la faculté de provoquer le partage au nom de leur débiteur en application de l'article 815-17, alinéa 3, du même code.
6. C'est dès lors à bon droit qu'en l'absence de toute allégation de fraude, la cour d'appel a accueilli la demande de la banque tendant, sur le fondement de ce texte, au partage de l'indivision existant entre les époux S. et à la licitation du bien immobilier servant au logement de leur famille.
7. Le moyen n'est donc pas fondé.

PAR CES MOTIFS, la Cour :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. et Mme S. aux dépens ;
En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ;

## Séance n° 2 : Les dépenses ménagères

Etablissez, pour les deux décisions suivantes, une fiche d'arrêt en ne remplissant **que** les rubriques demandées à la séance n° 1.

A l'aide de ce travail préparatoire, établissez un plan de commentaire détaillé jusqu'au 1°).

**Document n° 1 :** C**our de cassation, 3ème chambre civil, 1er décembre 1999, n° 98-11.726**

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

Sur le pourvoi formé par le syndicat des copropriétaires "Le Groupe des Vergers", dont le siège est ..., agissant poursuites et diligences de son syndic, l'agence Sygestim, dont le siège est ...,

en cassation d'un jugement rendu le 31 juillet 1997 par le tribunal d'instance d'Epinal (audience civile), au profit :

1 / de M. Louis X...,

2 / de Mme Sophie Y..., épouse X...,

demeurant ensemble ...,

défendeurs à la cassation ;

La demanderesse invoque, à l'appui de son pourvoi, les deux moyens de cassation annexés au présent arrêt ;

LA COUR, en l'audience publique du 26 octobre 1999, où étaient présents : M. Beauvois, président, Mme Boulanger, conseiller référendaire rapporteur, Mlle Fossereau, MM. Chemin, Villien, Cachelot, Martin, Mme Lardet, conseillers, M. Nivôse, Mme Masson-Daum, conseillers référendaires, M. Guérin, avocat général, Mlle Jacomy, greffier de chambre ;

Sur le rapport de Mme Boulanger, conseiller référendaire, les observations de Me Brouchot, avocat du syndicat des copropriétaires "Le Groupe des Vergers", de la SCP Ryziger et Bouzidi, avocat des époux X..., les conclusions de M. Guérin, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Sur le second moyen :

Attendu, selon le jugement attaqué (tribunal d'instance d'Epinal, 31 juillet 1997), statuant en dernier ressort, qu'à la requête du syndicat des copropriétaires "Le Groupe des Vergers" (le syndicat), une ordonnance a enjoint aux époux X... de payer une certaine somme à titre d'arriéré de charges de copropriété ; que, sur opposition, seul M. X... a été condamné à ce titre ;

Attendu que le syndicat fait grief au jugement de le débouter de sa demande en paiement d'une certaine somme correspondant à un "abonnement à TV Câble", alors, selon le moyen, "que les décisions non contestées prises en assemblée générale des copropriétaires s'imposent à chaque copropriétaire ; qu'aux termes de la 15ème résolution de l'assemblée générale ordinaire de la copropriété "Le Groupe des Vergers" du 20 mars 1996 n'ayant fait l'objet d'aucune contestation : "le devis de l'installation de TV Câble est accepté ; des règlements seront effectués par le syndic et le montant du contrat sera réparti en tantièmes généraux avec les charges courantes de l'exercice" ; qu'en décidant cependant, en l'état de cette délibération définitive, que M. et Mme X..., copropriétaires, devaient être exemptés de contribution à l'abonnement à TV Câble décidé par la copropriété "Le Groupe des Vergers", le Tribunal a violé les articles 10, 17, 26, 30 et 42 de la loi du 10 juillet 1965 et l'article 1134 du Code civil ; que les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et éléments d'équipement commun décidés en assemblée générale des copropriétaires, en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot ; qu'il en va ainsi des frais d'abonnement en vue du raccordement de l'immeuble en copropriété à un réseau de télévision câblé permettant la desserte de chacun des lots de la copropriété ; qu'en décidant cependant, après avoir relevé qu'"un abonnement à TV Câble" avait été décidé par la copropriété "Le Groupe des Vergers", que le syndicat des copropriétaires ne pouvait imposer à un copropriétaire la contribution aux frais d'abonnement dès lors que nul ne peut être contraint de s'abonner à des programmes télévisuels, le tribunal d'instance a violé les articles 10 et 17 de la loi du 10 juillet 1965" ;

Mais attendu qu'ayant relevé qu'aucune disposition de la loi du 2 juillet 1966, transposable aux copropriétés, ni aucune autre disposition légale n'autorisait un syndicat à imposer aux personnes se raccordant au réseau câblé interne à l'immeuble un abonnement à un ensemble

de chaînes, nul ne pouvant être contraint de s'abonner à des programmes télévisuels et que la part réclamée au titre des charges correspondait à un tel abonnement et non à des frais d'installation, d'entretien ou de remplacement de ce réseau, le tribunal d'instance a légalement justifié sa décision de ce chef ;

Mais sur le premier moyen :

Vu l'article 220 du Code civil ;

Attendu que pour débouter le syndicat de sa demande en paiement de charges formée à l'encontre de Mme X..., le jugement retient que le syndicat ne prouve pas l'existence de sa créance, cette dernière n'ayant pas la qualité de copropriétaire, l'appartement qu'elle occupe avec son mari et pour lequel les charges sont réclamées ayant été acquis par ce dernier avant leur mariage conclu sous le régime de la communauté légale ;

Qu'en statuant ainsi, sans rechercher si les charges de copropriété réclamées ne devaient pas être qualifiées de dettes ayant pour objet l'entretien du ménage ou l'éducation des enfants, obligeant solidairement les époux à l'égard du syndicat, le Tribunal n'a pas donné de base légale à sa décision de ce chef ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a débouté le syndicat des copropriétaires de sa demande formée à l'encontre de Mme X..., le jugement rendu le 31 juillet 1997,

**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, 10ème éd., 2024, n° 19

Il y a environ vingt ans, Madame Agathe Roche et son frère Pierre, alors tous deux célibataires, ont décidé d'investir une partie importante des sommes reçues à la suite du décès de leur père. Ils ont constitué ensemble une société civile immobilière, chacun détenant la moitié des parts, afin d'acquérir un immeuble en construction situé dans le quartier de Port Marianne, à Montpellier. À l'époque, Pierre avait estimé que le développement du quartier rendrait l'investissement particulièrement intéressant. L'immeuble, qui connut d'importants retards de livraison, a finalement pris une valeur considérable.

Lorsque l'immeuble fut enfin livré, madame Roche était sur le point d'accoucher et sans nouvel du père de son enfant. Aussi, Pierre l'autorisa à s'installer dans l'immeuble sans lui verser de loyer. Madame Roche a par la suite épousé Roc, avec lequel elle a eu deuxième enfant (Jade) et Roc aima le premier (Béryl) comme le sien. Pierre, qui exerce une activité professionnelle très prenante et lucrative n'a, jusqu'à ce jour, jamais remis en cause cette situation.
La situation professionnelle de Pierre vient cependant de se dégrader. Il doit faire face à d'importantes difficultés financières et souhaite récupérer rapidement les capitaux correspondant à son investissement dans la SCI. Madame Roche ne disposant pas des ressources nécessaires pour racheter les parts de son frère, et ne pouvant pas davantage assumer seule un loyer correspondant à la valeur actuelle du logement, les deux associés envisagent finalement de vendre. Roc s'y oppose farouchement. Inquiète Madame Roche vient vous consulter pour savoir si son frère et elle peuvent vendre.

De plus, elle vous indique qu'il y a8 jours, en rentrant chez elle, elle a découvert que Roc a vendu sans la consulter un ancien secrétaire en bois précieux qui se trouvait dans leur bureau. Ce meuble avait été acheté au cours de leur voyage en Italie, destiné à fêter leur dix ans mariage. Roc l'a cédé à un antiquaire pour une somme de 2 800 euros, ce qu'il considère comme un exploit. Lorsque Madame Roche a tenté de récupérer le meuble, l'antiquaire lui a répondu qu'il l'a acheté régulièrement et qu'il n'a aucune raison de le restituer. Madame Roche souhaite savoir si elle peut faire annuler la vente ou récupérer le meuble en demandant à Pierre de rembourser l'antiquaire.

Cette mésaventure conduit Madame Roche à s'interroger sur le sort de sa collection constituée de photographies anciennes, qu'elle a commencé par le plus grand des hasards (la crèche de Louise était à côté d'une brocante et elle adoré y être promenée). Elle craint que Roc décide de vendre certaines de ces pièces sans se soucier du véritable intérêt de l'acheteur pour ces objets et de sa connaissance de leur qualité. Aussi, elle envisage donc de conclure avec son cousin Lucas, passionné d'art, un pacte de préférence portant sur celles étrangères. Elle réfléchit également à la possibilité de donner plusieurs œuvres au Musée de la photographie d'Arles. Madame Roche ne souhaite pas informer Roc de ces projets. Elle redoute qu'il ne cherche à vendre immédiatement les objets concernés ou à s'opposer à leur transmission. Peut-elle organiser seule ces projets ? A défaut, quelles précautions pourrait-elle prendre afin d'éviter que son mari ne puisse en disposer ?

Les tensions actuelles entre les époux se sont également traduites par une multiplication des impayés. Ainsi, Roc a récemment cessé de régler plusieurs dépenses et différents créanciers se tournent désormais vers Madame Roche. Peut-elle être poursuivie personnellement ?

Voici leur liste :
• un emprunt de 3 800 euros contracté par Roc afin de financer la réparation du système électrique de la maison familiale. L'établissement bancaire affirme que Madame Roche serait également engagée en qualité de coemprunteuse, car une signature figurant sur le contrat lui est attribuée. Madame Roche conteste toutefois formellement avoir signé le moindre document ;
• les cotisations dues au titre de l'emploi d'une aide à domicile intervenant deux fois par semaine, pour un montant de 190 euros par mois pendant cinq mois ;
• plusieurs échéances relatives à l'achat d'une console de jeux accompagnée de plusieurs accessoires, acquise par Roc avec un paiement fractionné et dont trois échéances restent impayées ;
• une facture de 35 euros correspondant à un contrat d'assurance destiné à couvrir les dommages susceptibles d'être causés par leurs enfants lors des activités extrascolaires ;
• une facture de 1 450 euros adressée par un garage pour la réparation du véhicule familial après un accident. Le véhicule est utilisé par les deux époux et sert notamment à conduire les enfants à l'école et à leurs activités ;
• une dette de 620 euros envers un établissement privé correspondant à des frais d'inscription et de matériel scolaire pour leur fils aîné ;
• une facture de 1 100 euros relative à l'achat, par Roc, d'un ordinateur portable et de plusieurs accessoires informatiques. Il affirme qu'il s'agit d'un outil nécessaire à son activité professionnelle, mais Madame Roche estime qu'il s'en sert principalement pour ses loisirs ;
Une dernière difficulté concerne l'assurance du logement familial.

Enfin, madame Roche a constaté qu'après une effraction à leur domicile, plusieurs de ses bijoux personnels, dont une bague reçue de sa grand-mère ont disparu. Elle a contacté immédiatement son assureur afin d'obtenir l'indemnisation prévue par son contrat d'assurance habitation.

L'assureur lui a appris que, près d'un an auparavant, Roc avait demandé une modification du contrat. Afin de diminuer le montant de la prime, il avait fait supprimer la garantie spécifique relative aux bijoux. Madame Roche ignorait totalement cette modification, le contrat est au nom de son mari. La modification du contrat d'assurance effectuée par Roc peut-elle lui être opposée ?

**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 : un charmant petit pavillon de musique 18$^{ème}$. Ce n'est pas un hasard. Rémy l'a toujours adoré. Lorsqu'il avait sonné à 20 ans chez son propriétaire, celui-ci avait accepté de lui consentir un pacte de préférence mais avait pensé que jamais Rémy, doux rêveur ne pourrait financer ce bien. Or, bien des années plus tard en 2015, quand il lui fit part de sa volonté de vendre qu'elle ne fut pas sa surprise de constater que Rémy avait trouvé un financement.
- un studio de rapport : une *très bonne affaire* négociée par Yves. En effet, Yves en 2016 a réussi à échanger une grangette héritée de son grand-père (en jouant auprès de son contractant sur le caractère bucolique de la grange) contre ce studio moderne. En réalité, la grange n'a été construite que pour servir d'abris aux tracteurs et elle n'aurait pas dû valoir le 1/3 du studio !
- la collection de montres de luxe d'Yves (Rémy prétend qu'il en a tellement qu'il n'est même plus capable de savoir quand et dans quelles circonstances il a acheté chacun de ces modèles pourtant si onéreux).
- 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 due par Rémy, qui pris d'un énorme trac a annulé au dernier moment une prestation de luth qu'il devait donner pour la fête de Saint-Martin de Londres

- la taxe foncière du studio : 845 euros l'installation de la climatisation (le locataire menaçait de partir après l'été que nous venons de vivre) : 6000 euros
- la taxe foncière de leur villa : 2345 euros
- les instruments de musiques de Rémy et ses partitions : 1300 euros
- un splendide tableau de Thomas Verny que leurs amis leur ont offert pour leurs 20 ans de mariage : 7 000 euros
- une créance pour les heures supplémentaires non payées par l'école où travaille Rémy de 4 000 euros (mais Rémy a déjà laissé se prescrire 2 000 euros supplémentaires, aussi Yves est un peu pessimiste
- une créance de dommages et intérêts à l'encontre d'un client d'Yves qui l'avait publiquement traité de magouilleur et qui a été condamné

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

Monsieur et Madame Leroy se sont mariés le 22 septembre 2003, sans contrat de mariage, à Versailles. Madame Leroy exploite avec passion un atelier de pâtisserie qu'elle a créé dans une maison dont elle a hérité de sa mère en 2007. Monsieur Leroy travaille quant à lui comme responsable commercial dans une société spécialisée dans l'équipement sportif.

Depuis plusieurs années, les époux vivent en bonne entente. Toutefois, le comportement récent de Madame Leroy commence à susciter de sérieuses inquiétudes chez son époux. En effet, Madame Leroy, craignant que son activité ne perde de son attractivité auprès d'une clientèle de plus en plus jeune, sollicite régulièrement les conseils de son neveu Lucas, qui travaille dans le domaine de la communication sur les réseaux sociaux. Afin de bénéficier quotidiennement de ses conseils, elle lui a mis à disposition, moyennant un loyer modéré, le petit appartement que les époux avaient acquis ensemble en 2006, situé à quelques rues de son atelier. Lucas étant très secret, il conserve seul les clés de l'appartement, de sorte que Madame Leroy ne peut plus y accéder librement lorsqu'elle souhaite exceptionnellement se reposer (ce qui lui arrive rarement, ce n'est pas son caractère mais qui est deux ou trois fois par an vital pour elle, car quand sa fatigue atteint un certain seuil elle risque de faire une crise d'épilepsie).

Monsieur Leroy s'inquiète particulièrement de cette situation. Il est également préoccupé par les nombreux avantages accordés par son épouse à Lucas. Dans un premier temps, Madame Leroy lui offrait régulièrement des pâtisseries et des repas dans son établissement. Elle lui a ensuite versé diverses sommes d'argent, parfois modestes, que Monsieur Leroy n'avait pas immédiatement remarquées. Elle lui a également offert un ordinateur portable haut de gamme. Plus récemment, Madame Leroy a transféré à Lucas un portefeuille d'actifs numériques, dont elle seule détenait jusqu'alors les codes d'accès. Elle lui a également consenti une donation de la nue-propriété de son atelier de pâtisserie.

Par ailleurs, en examinant les comptes du ménage, Monsieur Leroy a constaté que son épouse avait, à plusieurs reprises, accepté que Lucas ne règle pas intégralement le loyer de l'appartement. À plusieurs reprises, elle lui a également avancé des sommes destinées à financer son activité professionnelle.

Enfin, Madame Leroy a accepté de se porter caution pour un prêt souscrit par Lucas pour acquérir un véhicule automobile.

Ces événements commencent à peser sur les relations quotidiennes du couple. Sous l'influence de Lucas, Madame Leroy multiplie désormais les dépenses qu'elle estime nécessaires à son activité et à son bien-être.

Elle a ainsi :

• signé un contrat avec un architecte d'intérieur afin de réaménager entièrement le salon et la salle à manger du domicile familial, pour un montant de 4 800 euros ;

• commandé plusieurs arbres fruitiers et plantes exotiques destinés au jardin familial, pour un montant total de 2 700 euros, payable en trois échéances ;

• souscrit un abonnement annuel à une salle d'escalade, pour un montant de 1 200 euros, avec paiement différé à l'issue d'une période d'essai ;

• acheté un rameur connecté destiné au domicile familial pour 850 euros. Lors de la livraison, Madame Leroy n'étant pas présente, Monsieur Leroy a dû régler le solde de 550 euros, après que son épouse eut versé un acompte de 300 euros.

À chacune de ses remarques, Madame Leroy lui répond invariablement :

« Ne t'inquiète pas mon lapin rose, c'est mon argent. »

Excédé par cette situation, Monsieur Leroy souhaite désormais agir afin de protéger les intérêts du ménage et de limiter les conséquences des actes accomplis par son épouse.

Il vient donc vous consulter pour savoir s'il peut résilier le bail de Lucas, lui réclamer les parts manquantes du loyer et l'obliger à restituer les clés.

Monsieur Leroy vous demande également d'établir un tableau synthétique présentant les conséquences des différents actes et dépenses accomplis par Madame Leroy sur les biens du couple, tant pendant le mariage qu'en cas de dissolution du régime matrimonial.

## 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, hérité de sa mère et en indivision avec ses sœurs

* 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, une des sœurs de monsieur lui racheta sa part indivise dans l'immeuble de Saint Flour pour 20 000 euros. En effet, il n'était pas raisonnable de garder un part dans cet immeuble qu'ils n'utilisaient jamais. Néanmoins, madame se souvient encore du chagrin de son époux en voyant sa part dans l'immeuble qui l'avait vu naître transformé en une seule ligne sur leur compte-joint. Elle savait que cette douleur était tenace, aussi pour le consoler elle lui faisait constater régulièrement la chute du marché immobilier de Saint Flour. Par exemple, à ce jour l'immeuble ne vaut plus que la moitié de sa valeur.

En 2000, les époux ont acheté un terrain à Saint Jean de Vedas pour faire construire leur maison. Pour financer les travaux, ils empruntèrent sur 20 ans (200 000 euros de capital, 40 000 d'intérêts). En 2018, utilisant les dommages et intérêts reçus à la suite d'un accident d'auto subi en 2014 (16 000 euros au titre du manque à gagner dans sa profession de vendeuse ambulante et 3 000 euros de pretium doloris), madame remboursa le prêt de façon anticipée (faisant économiser 2 000 euros d'intérêts). Aujourd'hui la maison vaut 450 000 euros (sans le terrain), mais les mauvaises langues disent qu'elle en vaudrait 500 000 euros sans le mauvais goût des propriétaires.

Enfin, en 2022 madame Lardoise a hérité de sa sœur un studio à Carnon d'une valeur de 200 000 euros, pour lequel elle a dû payer 95 000 euros de droits de mutation. Une fois 42 000 euros de travaux effectués, elle réussit à la vendre 340 000 euros (alors que sans il aurait valu 260 000 euros).

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 2005, sans contrat de mariage. En 2006, Alain a emprunté 400 000 euros pour racheter les parts de ses deux sœurs dans la maison dont ils avaient tous les trois hérité de leur mère. A son grand désespoir, deux ans après et se rendant compte que garder l'intégralité de ce bien était une charge trop il a décidé de vendre l'étage et de ne conserver que le rez-de-chaussée. Cette vente lui rapporta 240 000 euros car, à ce moment-là, le marché n'était pas bon. Il fut néanmoins heureux de conserver le reste qui, aujourd'hui jour de la liquidation, vaut 440 000 euros.

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 17ème 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. Une douce folie car ce bien, en cumulant les années de mariage leur a coûté 60 000 euros de taxe foncière, 45 000 euros d'assurance, sans compter les importants travaux de l'installation récente d'une pompe à chaleur pour 55 000 euros.

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 malencontreuse moins-value due aux difficultés du marché immobilier en 2008 : 400 000 euros. Avec cette somme, ils achetèrent sur plan et pour 1 million d'euros un magnifique appartement au dernier étage de l'arbre blanc à Montpellier. Le delta fut financé par un prêt (dont 40 000 euros en intérêts), s'ils passèrent des soirées magnifiques sur leur terrasse, ils durent l'attendre longtemps car en raison de malfaçons leur livraison fut fortement retardée, heureusement ils touchèrent une astronomique astreinte de 35 000 euros qu'ils affectèrent à des travaux de peinture dans leur appartement parisien.

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, elle le donna à la fondation pour l'enfance. Cela lui valut les honneurs de la presse locale qui titra : 500 000 euros viennent en*chant*er les enfants démunis.

Le 1er octobre 2026, 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, les différents travaux effectués (peinture et pompe à chaleur) ne lui apporte pas de plus-value car dans son quartier si prisé, ils constituent un minimum
- L'appartement de l'arbre blanc : 1,3 million, selon l'agent immobilier le goût très sûr de madame en matière de décoration justifie 50 000 euros de cette estimation car il rend le bien très attractif (outre cette plus-value due à sa touche personnelle, sa décoration devrait favoriser la rapidité de sa vente, économisant environ 4 000 euros de frais lié à l'entretien d'un bien vide, monsieur ne souhaitant pas y habiter seul).
- Véhicule de monsieur 5 000 euros (une vieille Clio essence, il n'aime pas les voitures)
- 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
- Neige, le chat….noir de madame, un Bengal évalué à 1 000 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.
- Assurance automobile des véhicules de monsieur à régler : 500 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.
- Meubles meublants 25 000 euros

**Séance n° 8 : La liquidation de communauté**

Jean et Nine se sont mariés au Salagou le 15 mai 2000, un jour empli de soleil où le lac brillait comme un soulier neuf.
Jean, ambitieux et passionné de cuisine avait ouvert son restaurant le 1er janvier 1999 : « Le Janine ».
Nine s'est installée peu après leur union comme infirmière libérale, toujours attentive aux autres, parfois moins à elle-même.
Ils n'eurent pas d'enfants communs. Leur foyer se nourrissait de travail et de projets.
Au jour de leur mariage, Jean était propriétaire :

- du fonds de commerce du restaurant, acquis en 1999 pour 300 000 euros, dont la moitié — 150 000 euros — avait été financée par un prêt remboursé intégralement, intérêts compris (30 000 euros), avec ses revenus professionnels.
- d'un F2 reçu par succession, évalué à 135 000 euros
- d'une ferme en mauvais état, héritée également, estimée à 50 000 euros.

Nine, de son côté, avait reçu de ses parents une automobile neuve, un cadeau de 25 000 euros.

En 2001, Jean recueillit d'un oncle un appartement au Grau-du-Roi, par un legs net de frais et de droits, évalué à 50 000 euros. Il fut reconnaissant à son oncle, mais également à la fondation légataire universel de son oncle d'avoir conseillé ce montage, à défaut il aurait dû verser 30 000 euros de droits de mutation. Ce bien fut aussitôt échangé contre un appartement à Sète, d'un prix de 85 000 euros.
La soulte et les frais, de 45 000 euros, furent intégralement payés. L'appartement vaut aujourd'hui 100 000 euros.

En 2004, Nine hérita de sa mère. Elle reçu un appartement à Bourg-en-Bresse évalué à 400 000 euros, loué depuis cette date, un studio à Lyon estimé à 150 000 euros, et un portefeuille de valeurs mobilières de 500 000 euros. Sa sœur, Manon reçu le magnifique hôtel particulier familial, situé à proximité du parc de la Tête d'or.

La succession était grevée d'un passif total de 100 000 euros et les droits de mutation s'élevaient pour sa part à 200 000 euros.

Un an plus tard, en 2005, Nine fit don à Camille, sa fille d'une précédente union, du studio lyonnais après rénovation.
Le jour de la donation, le studio valait 200 000 euros non rénové et 250 000 euros rénové.
Aujourd'hui, il vaudrait 340 000 euros sans les améliorations et 370 000 euros avec.

En 2019, Jean et Nine achetèrent ensemble, chacun pour moitié, un vaste F6 perché' en haut de l'Arbre Blanc à Montpellier, acquis pour 1 000 000 euros, frais compris.
Pour financer l'achat, Nine vendit son portefeuille de valeurs mobilières pour 500 000 euros, comme en témoigne l'acte. Jean contracta un emprunt auprès du Crédit Lyonnais, dont le solde impayé reste aujourd'hui de 300 000 euros.

En 2014, Jean décida de restaurer la vieille ferme familiale.

Il y consacra 80 000 euros, payés comptant, redonnant vie aux pierres fatiguées.
La ferme vaut désormais 120 000 euros, mais elle ne vaudrait que 40 000 euros sans ces travaux — preuve que certaines choses ne reprennent souffle qu'à force d'amour et de patience.

Aujourd'hui, Jean possède un compte créditeur de 30 000 euros, deux véhicules d'une valeur Argus totale de 200 000 euros, un découvert bancaire de 100 000 euros sur son compte professionnel, le F2 évalué à 300 000 euros et son fonds de commerce, évalué à 250 000 euros.

Nine détient un compte à la BNP, où sont déposés les loyers de l'appartement de Bourg-en-Bresse, avec un solde créditeur de 120 000 euros.
L'appartement est désormais évalué à 600 000 euros.
Elle conserve encore la voiture reçue au jour de son mariage, estimée à 5 000 euros, ainsi qu'une indemnité de 50 000 euros en réparation d'un préjudice personnel subi dans un accident.
Sa clientèle civile est évaluée à 25 000 euros, son matériel professionnel à 25 000 également.

Le F6 de l'Arbre Blanc est estimé à 1 200 000 euros, et le mobilier qui le garnit à 200 000 euros.

Cette prospérité matérielle n'est plus accompagnée par ce qui faisait le sel de leur couple. Jean, happé par son restaurant, rentrait souvent après minuit, le regard encore plein de fourneaux et de chiffres.
Nine, lasse des absences et des préoccupations de son marie, trouvait dans ses gardes de nuit un refuge silencieux.
Peu à peu, ils cessèrent de parler du lendemain : pas de colère, pas d'infidélité, seulement une fatigue, une distance née du quotidien.
L'amour, s'était éteint sans drame, comme une flamme oubliée dans la clarté du matin.

Aujourd'hui, Jean et Nine souhaitent divorcer.

Ils demandent vous demande d'établir un projet liquidatif.

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

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
- Hypothèse n° 3 : sous un régime de participation aux acquêts

Etablissez un tableau comparatif des résultats des 4 régimes (en reprenant les résultats de la séance n° 8)

2) Vous recevez les époux de Sainte Colombe avant le décès de madame, ils vous font part de leur souhait, pour le futur de l'un d'eux, de ne pas se retrouver en indivision avec les neveux et nièces de l'autre sur les biens immobiliers dépendant de leur communauté. Rédigez la clause adaptée.

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

Face aux honoraires dus lors d'un divorce, Jean et Nine se demandent s'ils n'auraient pas dû se contenter d'un Pacs ou « tout simplement » rester en concubinage. Liquidez les intérêts patrimoniaux dans ces deux hypothèses et incluez-les dans votre tableau comparatif.