

*« 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, 9<sup>ème</sup> éd., 2023, n° 12.

**Université Montpellier Faculté de droit : Année 2024/2025 : M1, S7**

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

**Plaquette de travaux dirigés**

**Pr. S. Cabrillac**

**Equipe pédagogique : Sarah Aniel et Erwan Le Leuch**

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

**I) Le régime primaire**

- Séance n°1 : La protection du logement familial, p. 9
- Séance n° 2 : Cas pratique récapitulatif, p. 11

**II) Le régime légal : la communauté réduite aux acquêts**

**A) La composition des masses : travail de qualification**

- Séance n° 3 : l'actif, commentaire, p. 13
- 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 et un code civil.

Règle n°2 : Toutes les séances 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.

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 : 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 2024/2025), 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 chargé 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 ou commentaire de décision ; examen terminal : cas pratique

## 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 passer 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 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 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 démontrer 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 :

<b>Demandeur (déterminez la qualification juridique en vertu de laquelle il agit : par exemple : l'époux emprunteur, l'époux acquéreur, l'époux héritier)</b>	<b>Défendeur</b>
Le (qualification juridique <sup>1</sup> ) demande... ( <b>un résultat concret</b> , par exemple : le divorce ; des dommages et intérêts ; une expulsion)	Le (qualification juridique) refuse... ( <b>le même résultat concret</b> )
Pourquoi ? (dans <b>la situation particulière</b> , 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 ? (dans <b>la situation particulière</b> )

<sup>1</sup> 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.

<p>Pourquoi ? (<b>en général</b>, 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 <b>fondement juridique</b> 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)</p> <p>Pourquoi ? (ici la formulation se situe toujours à un niveau général, elle tend à <b>démontrer</b> que le fondement invoqué s'applique bien ou produit bien les effets demandés)</p>	<p>Pourquoi ? (<b>en général</b>. Il s'agit ici de déterminer le <b>fondement juridique</b> du refus opposé au demandeur)</p> <p>Pourquoi ? (il s'agit de déterminer le <b>raisonnement</b> par lequel le défendeur soutient que le fondement ne s'applique pas à la situation ou ne produit pas les effets demandés)</p>
--	---

### 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. 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<sup>ème</sup> éd., 2002, n° 558

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

Rédigez le commentaire de la décision suivante (6 pages maximum)

COUR DE CASSATION , Audience publique du 6 avril 2023, Cassation partielle, Arrêt n° 264 F-D, Pourvoi n° C 21-17.888

Mme [F] [W], domiciliée [Adresse 1], a formé le pourvoi n° C 21-17.888 contre l'arrêt rendu le 2 avril 2021 par la cour d'appel de Paris (pôle 4, chambre 3), dans le litige l'opposant à la société Pierre rénovation tradition (PRT), société par actions simplifiée, dont le siège est [Adresse 2], venant aux droits de la société Foncière de la [Adresse 3], défenderesse à la cassation.

La demanderesse invoque, à l'appui de son pourvoi, un moyen unique de cassation.(...)

## **Exposé**

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Paris, 2 avril 2021), le 6 février 1973, la société Dreyfus, aux droits de laquelle est venue la société Pierre rénovation tradition (la bailleuse), a donné à bail à [R] [W], son salarié, un logement accessoire à son contrat de travail.
2. [R] [W] étant décédé le 6 juin 2002, Mme [W], sa veuve, a continué à occuper le logement.
3. Le 22 février 2017, la bailleuse a délivré à Mme [W] un congé avec déchéance du droit au maintien dans les lieux au visa de l'article 10, 8°, de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948.

## **Moyens**

4. La bailleuse a assigné Mme [W] en validation du congé et, à titre subsidiaire, en résiliation du bail et en expulsion ainsi qu'en paiement d'une indemnité d'occupation.

Examen du moyen

Sur le moyen pris en sa première branche

## Enoncé du moyen

5. Mme [W] fait grief à l'arrêt de prononcer la résiliation du bail, d'ordonner son expulsion et de la condamner au paiement d'une indemnité d'occupation, alors « que le droit au bail du local, sans caractère professionnel ou commercial, qui sert effectivement à l'habitation de deux époux est, quel que soit leur régime matrimonial et nonobstant toute convention contraire, et même si le bail a été conclu avant le mariage, réputé appartenir à l'un et à l'autre des époux ; qu'il en va ainsi même si le bail a été consenti en considération de la fonction de l'un des conjoints ; qu'en prononçant la résiliation judiciaire du bail au motif que le maintien de Mme [W] dans les lieux après le décès de son époux constituait un manquement suffisamment grave au contrat, cependant qu'il était constant que l'appartement avait servi de local d'habitation aux époux [W], de sorte qu'au décès de son époux, Mme [W], cotitulaire du bail, était en droit d'occuper les lieux, de sorte que cette occupation n'était pas constitutive d'un manquement, la cour d'appel a violé, par refus d'application, l'article 1751 du code civil, dans sa version antérieure à l'entrée en vigueur de la loi du 24 mars 2014, applicable au litige. »

## Motivations

### Réponse de la Cour

Vu l'article 1751, alinéa 1er, du code civil, dans sa rédaction issue de la loi n° 62-902 du 4 août 1962 :

6. Selon ce texte, le droit au bail du local, qui sert effectivement à l'habitation de deux époux, est réputé appartenir à l'un ou l'autre des conjoints dès lors que le local est à usage exclusif d'habitation.

7. Pour prononcer la résiliation judiciaire du bail, l'arrêt retient que la stipulation qu'il contient, selon laquelle la cessation du contrat de travail entraîne sa résiliation, faisant obstacle à la naissance de tout droit au maintien dans les lieux, l'occupation du logement durant plus de quinze ans par Mme [W], postérieurement au décès de son conjoint, est constitutive d'un manquement suffisamment grave.

## Dispositif

8. En statuant ainsi, alors qu'il résultait de ses propres constatations, que Mme [W], cotitulaire du bail, était en droit, postérieurement au décès de son conjoint, d'occuper le logement servant à l'habitation des époux, la cour d'appel a violé le texte susvisé.

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs, la Cour :

CASSE ET ANNULE, sauf en ce qu'il déclare nul le congé délivré le 22 février 2017 à Mme [W], l'arrêt rendu le 2 avril 2021, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ;

<b>Séance n° 2 : Cas pratique récapitulatif</b>
---

*« 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, 9<sup>ème</sup> éd., 2023, n° 19

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

Madame Terrier, romantique effrénée coulait jusqu'ici des jours heureux dans un huis clos amoureux avec son doux et beau mari. Follement amoureuse, passionnée de voyages lointains, elle n'a jamais voulu d'enfant pour ne pas perturber la bulle enchantée formée par son couple et monsieur, pour ne pas la perdre, s'est à regret conformé à ses souhaits. Or, fin août, quand madame était tranquillement en train de classer les photographies de leur neuvième séjour aux Maldives, monsieur fit irruption dans un état d'excitation et de joie indescriptible. Il lui annonça que, suite à une PMA sans père, sa petite sœur attendait des triplés, que la grossesse se déroulait au mieux et que le terme était pour Noël, le plus beau cadeau dont nous pouvions rêver conclut-il. Sur l'instant le nous le l'inquiéta pas, mais il en va un peu autrement aujourd'hui et c'est pour cela qu'elle sollicite votre analyse.

Monsieur et madame Terrier habitent une jolie maison, très stylée dont monsieur a hérité, en indivision avec sa petite sœur, de ses parents, très tôt disparus. Monsieur Terrier s'est énormément et avec beaucoup de tendresse occupé de sa sœur Alexandra, de 10 ans sa cadette et qui n'avait que huit ans au décès de ses parents. Avant qu'il ne rencontre sa femme, Alex est partie courir le monde, n'arrivant jamais à se fixer, continuant à appeler chaque jour son frère, mais se souciant peu de son bien immobilier. Elle désire aujourd'hui s'établir dans la région de ses racines pour y élever ses enfants. Monsieur envisage plusieurs scénarii dont aucun n'est du goût de madame, elle vous demande donc d'analyser chaque hypothèse et de lui indiquer si elle peut s'y opposer et sur quels arguments :

- monsieur envisage de cohabiter dans leur maison avec sa sœur et leurs enfants et pour cela de faire faire d'importants travaux (car madame, qui est architecte d'intérieur, a notamment fait installer des escaliers design sans rampe et des mezzanines sans barrière)
- monsieur envisage d'hypothéquer leur maison pour obtenir un prêt destiné à acheter le terrain du voisin afin d'y faire construire une maison pour sa sœur et ses enfants
- monsieur envisage de donner aux enfants à naître en nue- propriété sa part dès leur naissance (pour réduire les droits de mutation).

Par ailleurs, monsieur vient d'aménager un garage dont il avait hérité de ses parents en salle de jeu, avec l'idée qu'il pourrait de temps en temps y amener ses neveux et nièces pour permettre à sa sœur de se reposer. Or, ce garage un peu éloigné du domicile contenait notamment le matériel d'escrimeuse de sa femme, qui a eu, en amateur dans sa jeunesse, une carrière remarquée (elle pouvait se targuer d'avoir gagné plusieurs compétitions prestigieuses

ce qu'elle avait fait graver sur son épée). Pour faire de la place monsieur a vendu ce matériel. 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 son bien 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 avait pris beaucoup de soin dans ce choix se déplaçant plusieurs fois sur place avant de conclure et se renseignant sur la carrière de madame (car il cherchait un matériel dont l'origine constituerait une source de motivation complémentaire pour sa fille, qui est l'escrimeuse de la famille). Qu'en pensez-vous ?

Enfin, monsieur vient de réserver, chez Dacia, une Jogger 7 places (pour transporter à l'occasion ses neveux), blanche (car c'est plus respectueux pour la planète car, maintenant il se soucie de l'avenir de la planète qu'habiteront ses neveux). Madame considère qu'un tel choix est en opposition totale avec l'image raffinée qu'elle entend donner de son couple branché et qui participe à sa réputation d'architecte d'intérieur de luxe (par ailleurs drastiquement opposée au blanc), lui assurant des clients fortunés. Peut-elle s'opposer à cet achat qui met en danger son image professionnelle construite si patiemment ?

Passablement boudeur en raison de ces petits différends, monsieur Terrier 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 TAM résident pour le stationnement de la voiture de monsieur devant leur domicile : 150 euros annuel
- deux des trois mensualités de l'achat de l'équipement ludique de la salle de jeu : 350 euros
- l'assurance de la maison : 2400 euros (monsieur a récemment pris une assurance fort coûteuse car lui qui était insouciant, pense maintenant à préserver son patrimoine pour le transmettre)
- le cours de danse auquel monsieur a inscrit sa filleule : 380 euros annuel, filleule que monsieur aime comme les enfants qu'ils n'ont pu avoir
- 600 euros de charges de copropriété afférentes au studio de monsieur, acheté lorsqu'il était étudiant et aujourd'hui loué à des jeunes un peu récalcitrants auxquels monsieur oublie régulièrement de demander le paiement du loyer
- la facture du dentiste de monsieur 500 euros
- la facture d'un conseiller en gestion du patrimoine que monsieur a consulté afin de faire mieux fructifier ses biens et préparer leur transmission : 3 000 euros

Madame, un peu affolée par toute cette accumulation vous demande également si elle est en droit de résilier l'assurance souscrite pour revenir à des tarifs plus raisonnables.

En dépit de toutes ces tensions madame reste infiniment attachée à son époux et même à sa belle-sœur (et à ses rejetons, à condition qu'ils soient.....LOIN !!!). Aussi, elle s'inquiète fortement de l'investissement affectif excessif de son mari dans la grossesse de sa sœur et vous demande si elle peut saisir un tribunal pour lui imposer un accompagnement psychologique.

<b>Séance n° 3 : l'actif</b>
------------------------------

Etablissez, au brouillon, la fiche d'arrêt selon la méthodologie proposée (qui sera suivie lors de la correction orale). Rédigez le commentaire de l'extrait fourni de la décision suivante (6 pages maximum)

COUR DE CASSATION ; Audience publique du 1er décembre 2021 ;  
Cassation partielle ; Pourvoi n° X 20-10.956

Mme [Z] [O], domiciliée [Adresse 1], a formé le pourvoi n° X 20-10.956 contre l'arrêt rendu le 22 octobre 2019 par la cour d'appel de Colmar (5e chambre civile), dans le litige l'opposant à M. [L] [I], domicilié [Adresse 2], défendeur à la cassation.

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

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de Mme Dard, conseiller, les observations de la SCP Waquet, Farge et Hazan, avocat de Mme [O], après débats en l'audience publique du 12 octobre 2021 où étaient présents M. Chauvin, président, Mme Dard, conseiller rapporteur, Mme Auroy, conseiller doyen, et Mme Berthomier, greffier de chambre,

la première chambre civile de la Cour de cassation, composée 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 (Colmar, 22 octobre 2019), un arrêt a prononcé le divorce de M. [I] et de Mme [O], mariés sous le régime de la communauté légale.

2. Des difficultés se sont élevées lors des opérations de liquidation et partage de leurs intérêts patrimoniaux.

Examen des moyens (...)

Sur le premier moyen

Enoncé du moyen

4. Mme [O] fait grief à l'arrêt de dire que le montant de la récompense due par elle à la communauté doit inclure celui des aides personnalisées au logement, de fixer cette récompense à un certain montant et de rejeter ses autres prétentions, alors :

« 1°/ que l'aide personnalisée au logement, obtenue par un époux avant le mariage et versée directement à l'organisme prêteur qui en a déduit le montant des mensualités de remboursement du prêt finançant l'acquisition d'un bien propre, n'entre pas dans le patrimoine

commun et n'ouvre pas droit à récompense au profit de la communauté ; qu'en décidant le contraire, la cour d'appel a violé les articles 1404, 1437 et 1469 du code civil ;

2°/ en tout état de cause, que la communauté, à laquelle sont affectés les fruits et revenus des biens propres, doit supporter les dettes qui sont à la charge de la jouissance de ces biens sans que leur paiement avec des fonds communs ne donne droit à récompense au profit de la communauté ; que dès lors en jugeant que Mme [O] devait récompense au profit de la communauté de l'aide personnalisée au logement après avoir pourtant relevé que cette aide avait pour finalité d'alléger les frais de logement qui sont une charge qui incombe à la communauté, la cour d'appel a violé les articles 1401, 1403, 1433, 1437, 1469 et 1479 du code civil, ensemble les articles. »

#### Réponse de la Cour

5. La cour d'appel a constaté, par motifs propres, que la communauté s'était acquittée du remboursement de l'emprunt contracté par Mme [O] pour l'acquisition d'un bien propre ayant servi de logement familial.

6. Elle a retenu à bon droit, tant par motifs propres qu'adoptés, que l'aide personnalisée au logement accordée à l'acquéreur d'un bien affecté à sa résidence principale, selon la composition et les ressources de son foyer, constitue pour son bénéficiaire un substitut de revenus, de sorte que celle-ci entre en communauté, peu important qu'elle soit versée directement à l'organisme prêteur.

7. Elle en a exactement déduit que l'aide personnalisée au logement versée directement par la caisse d'allocations familiales à l'organisme de crédit ayant consenti le prêt ne pouvait être soustraite de la récompense due par Mme [O] à la communauté au titre de la fraction en capital des échéances dont celle-ci s'était acquittée.

8. Le moyen, inopérant en sa seconde branche en ce qu'il critique un motif surabondant, n'est donc pas fondé pour le surplus. (...)

<b>Séance n° 4 : Cas pratique récapitulatif sur la qualification</b>
--

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, pour l'instant salarié, 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 envisage de monter sa propre structure en nom personnel et qui redoute que ses créanciers lui demandent de renoncer à la séparation automatique de ses patrimoines privé et professionnel, 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 fait signer un PUV au futur vendeur en 2011 au profit de Rémy (pour ne pas que sa qualité d'agent immobilier alerte le vendeur) et avec faculté de substitution à son profit. Yves obtint de très beaux taux en 2014, emprunta alors et l'opération se réalisa dans la foulée, avec mise en œuvre de la faculté de substitution.
- un studio de rapport acheté par Yves en 2018 et payé directement à l'aide de crypto-monnaies acceptées par l'acquéreur (en effet, Yves qui a le sens des affaires avait acquis un petit paquet de crypto-monnaies dès leur apparition à l'orée des années 2000 et craignant un effondrement s'en est débarrassé à l'occasion de cette opération).
- une collection de tableaux de peintres locaux, achetée par Rémy grâce aux revenus du studio. 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 montre que la maman d'Yves offrit à Rémy pour son entrée dans la famille
- le bateau de luxe d'Yves (évidemment un dernier modèle !)
- 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
- 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, mais dont il se lasse passant son temps à en revendre pour acheter de nouveaux modèles
- la valeur de rachat d'un contrat d'assurance-vie souscrit par Rémy en 2016, alimenté régulièrement mais faiblement par ses revenus et ponctuellement mais fortement par des donations de sa mère.
- un délicat luth du 15<sup>ème</sup> siècle que Rémy a déniché dans une brocante. En grand romantique, il réserve le son de cet instrument exclusivement aux oreilles d'Yves, lui offrant ainsi des moments uniques. Pour le luth et en louange à l'amour que lui inspire Yves, Rémy a écrit toutes une série de partitions, au charme indéniable (Yves qui rêve de voir reconnu ubi et orbi le talent de Rémy le presse de les exploiter).
- le PEA de Rémy
- une amende pour excès de vitesse.... commis par Rémy sur la voie rapide (trop, trop injuste lui qui conduit comme un escargot a été flashé à 56 km/h !!!)
- le découvert d'Yves : 2576 euros
- la facture de l'installation de la climatisation dans le studio de Rémy : 2500 euros et la taxe foncière : 845 euros
- la taxe foncière de leur villa : 2345 euros
- une dette de responsabilité civile d'Yves qui a maladroitement envoyé un bail dans l'œil de son partenaire de golf (dette qui comprend l'indemnisation du pretium doloris : 1 000 euros et celle des quinze jours d'arrêt 2300 euros, heureusement la victime n'a pas gardé de séquelle)

<b>Séance n° 5 : Cas pratique récapitulatif sur la gestion des biens</b>
--

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, stockés 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 ?

<b>Séance n° 6 : Les récompenses et les créances entre époux</b>
--

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 et 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

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

En 1980, les époux ont acquis un terrain à Sérignan pour 80 000 euros. L'année suivante, ils ont fait construire une maison, dont la construction devait coûter 90 000 euros, mais il y eut un dépassement de 15 000 euros. Les 90 000 euros ont été financés pour 45 000 par une donation reçue par madame de ses parents, pour 45 000 par un prêt des parents de monsieur. Pour les 15 000, restant monsieur dut vendre sa voiture. Au jour du décès, le terrain très bien situé au bord de l'Orb vaut 240 000 euros, en revanche la maison est démodée et mal construite, elle ne vaut que 100 000 euros.

En 2019, monsieur a vendu à sa sœur sa part indivise dans l'immeuble de Saint-Flour pour 60 000 euros. Ce fut la seule scène de ménage du couple ! Madame était persuadée qu'elle en valait au moins 80 000 ! D'ailleurs en 2023, les héritiers de la sœur ont revendu l'immeuble 245 000 euros ! Néanmoins, il faut compter dans cette plus-value les travaux en nature réalisés par la sœur qui ont fait gagner au bien au moins 35 000 euros.

En 2020, monsieur craignant la montée des eaux a échangé sa cabanette de Frontignan-Place pour un studio dans Frontignan ville. Il a dû payer une soulte de 30 000 euros, celui-ci valant 100 000 euros. De plus, il dut changer la chaudière, bien trop vieille et peu fiable pour 7 500 euros. Au jour du décès, la cabanette vaut 110 000 euros car la municipalité a fait construire une digue ralentissant l'érosion, le studio 125 000 euros, mais la chaudière au gaz peu écologique ne lui apporte aucune plus-value.

Enfin, en 2022 madame Lardoise a hérité de sa sœur un studio à Carnon d'une valeur de 200 000 euros, elle a payé 95 000 euros de frais de succession. Ce bien vaut aujourd'hui 190 000 euros.

2) Monsieur et Madame Samsouci mariés sous le régime de la communauté réduite aux acquêts depuis 2006 divorcent et vous demandent de liquider leur régime.

Madame était lors du mariage propriétaire d'un petit studio, qu'elle vendit en 2007 80 000 euros pour acheter avec remploi un F2 d'une valeur de 100 000 euros. A l'arrivée du troisième enfant, en 2014 les époux échangèrent ce bien d'une valeur 180 000 euros pour un F3 même immeuble d'une valeur de 250 000 euros. Cet échange fut providentiel, nous seulement ils économisèrent

environ 4000 euros d'agence immobilière, mais ils ne payèrent que 3 500 euros de frais. La soule fut financée par un prêt aujourd'hui remboursé (c'était un autre temps, avez-vous pensé en constatant que pour un capital de 70 000 euros, les intérêts s'étaient limités à 9500 euros).

Le studio dans lequel des travaux d'amélioration ont été effectués lors du confinement vaut aujourd'hui 120 000 euros (sans ces aménagements il en vaudrait 100 000), le F3 vaut 262 000 euros car il aurait bien besoin de travaux.

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 donnés par ses parents, 30 000 euros 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). Alain, lui ouvrit une boutique de costumes haut de gamme, en créant une EURL. Pour cette création, l'EURL emprunta 60 000 euros et Alain se porta caution. Malheureusement, le positionnement d'Alain n'était pas adéquat et ses costumes de luxe n'ont pas trouvé leur clientèle dans la petite commune rurale où le couple s'est établi pour bénéficier du dispositif anti-déserts médicaux. L'EURL n'est plus en mesure de payer les échéances, elle va être liquidée. La banque a appelé Alain, en tant que caution et celui-ci grâce à ses économies (20 000), celle de Pierre (10 000 euros) à la vente de sa voiture (6 000), à un don de sa mère (8 000) a réussi à payer les 44 000 euros qu'il avait cautionnés. Toutefois, cela ne suffira pas à sauver l'EURL, les fournisseurs réclamant 35 000 euros. Cet échec pèse lourdement sur le moral d'Alain et le couple en souffre, au point de décider de se séparer. En effet, Alain ressasse à longueur de journée qu'il a arrêté ses études pour un travail de vendeur à plein temps afin de payer celles de Pierre qui l'a entraîné dans ce trou, où ne pouvant trouver d'emploi il a fini par monter sa structure. Il considère avoir sacrifié, outre ses plus belles années, au moins 60 000 euros pour financer les études de Pierre. L'EURL n'a pas de valeur et le cabinet est évalué à 200 000 euros, car difficilement vendable en raison de sa situation géographique.

5) Jean et Marie se sont rencontrés en 1993. En 2003, sont nés de cette relation des jumeaux : Louis et Charles. Le couple s'est marié tardivement le 16 juin 2009, sans contrat de mariage. Après avoir loué un appartement dans les rues de la ville surnommée « Fille ainée de Rome », le couple a acquis en septembre 2009, une charmante maison située près des plages de Gruissan pour la somme de 260 000 euros frais compris. Pour réaliser cette acquisition, Marie a investi 50 000 euros provenant d'une donation de ses parents. Les formalités de remploi ont été respectées. Aussi, un prêt d'un montant de 190 000 euros a été contracté. Les échéances et intérêts ont été intégralement remboursés par les salaires des deux époux. En juin 2021, alors que les jumeaux prenaient leur envol pour une année humanitaire en Somalie, Jean et Marie ont décidé d'un commun accord de vendre la maison. A cette occasion, ils ont réalisé une belle

plus-value notamment liée au différents travaux d'amélioration financés par des fonds communs. En effet, le bien a été vendu pour un montant de 390 000 euros. Sans ces travaux la valeur du bien, au jour de l'aliénation, était estimée à 350 000€.

En juillet 2022, sans attache sur le territoire, les époux ont utilisé une partie du prix de vente pour acheter un camping-car permettant ainsi une découverte profonde du pays, mais aussi du continent européen ! Véritable maison dotée de quatre roues, ce petit plaisir leur a coûté 130 000 euros. L'acquisition a été financée par le prix de vente de l'ancien logement familial. Aujourd'hui, le bien a subi la fameuse « *décote* » mais est tout de même estimé à une valeur de 105 000 euros.

En janvier 2024, après un road trip des capitales européennes d'une durée de 4 mois, le couple décide de retrouver une vie moins trépidante et plus reposante. Conquis par le charme et la culture régionale du Pays-Basque, ils s'installent dans la ville d'Ustaritz et acquièrent un appartement qui constitue un lot dans une petite « *etxe* » située dans le centre-ville ! Cette acquisition d'un montant de 255 000 euros frais compris a été financée par le reliquat du prix de vente de la maison de Gruissan que les époux avaient soigneusement placé sur un livret de développement durable et solidaire (LDDS) après l'acquisition du camping-car.

Néanmoins, l'idylle basque a été de courte durée. Jean a demandé le divorce le 11 septembre dernier après avoir découvert que Marie entretenait une relation avec Julien, un pur produit du terroir, éleveur de brebis et fromager chez lequel le couple se fournissait.

Aussi, le 1<sup>er</sup> janvier 2009, Jean a prêté à Marie la somme de 8 000€. Jean détient d'ailleurs une reconnaissance de dette signée par Marie qui prévoit que la somme due est « *exigible à compter du 1<sup>er</sup> mars 2009* ».

Jean entend obtenir restitution de la somme prêtée et souhaite également obtenir le plus vite possible un état liquidatif de la communauté pour (difficilement) tirer un trait sur cette histoire de plus de 30 ans.

<b>Séance n° 7 : La liquidation de communauté</b>
---

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 de 100 hectares de pâturage sur le plateau du Larzac et madame d'un ancien relais de poste sur les bords du Canal du Midi, qui fut le logement familial où le couple aimait se calfeutrer afin de donner libre cours à leurs prodigieux dons.

En 1998, madame a recueilli dans la succession de sa mère un très bel appartement à Strasbourg évalué à cette date à 250 000 euros pour lequel elle dut régler 20 000 euros de frais de mutation. En 2006, avec un peu de tristesse, elle a vendu ce bien familial car le couple n'avait jamais le temps de s'y rendre (moins de trois jours en 8 huit ans, un vrai gaspillage, ils auraient pu en retirer sur la même période 38 000 euros de loyers en location touristique car il est situé au cœur de la belle zone historique de la Petite France). Le prix de vente (280 000 euros) fut utilisé pour acquérir, en respectant les formalités de remploi, un joli petit château médiéval en Aveyron au prix de 300 000 euros et 20 000 euros de frais. En 2019, le couple admit que ce bien ne serait pas idéal pour leur vieillesse (charmant mais flanqué d'un irrégulier escalier en colimaçon, marqué par des différences de niveaux, souffrant de l'absence d'isolation des magnifiques et classées fenêtres à meneaux rendant la demeure glaciale en hiver, étouffante en été). Il le revendit pour 450 000 euros, réinvestis dans un appartement plein pied à Carnon au prix de 470 000 euros en respectant à nouveau les formalités de remploi. Les frais s'élevèrent à 30 000 euros. Ce qui séduit le couple dans le choix de ce bien fut les importants travaux réalisés par l'ancien propriétaire (65 000 euros, financé par un prêt à 0 % subventionné par le ministère de la cohésion sociale pour permettre l'inclusion des personnes en situation de handicap : donc remboursement capital 65 000 euros, intérêts : 0) qui avait aménagé ce bien pour son épouse en fauteuil, le rendant adapté à la perte d'autonomie tout en lui conservant un design moderne et en absolue cohérence avec la double vue sur les étangs et la mer). Ces travaux ont incontestablement amené une plus-value de 80 000 euros.

Monsieur et madame ont acheté en 2000 un studio à la Grande-Motte, d'une valeur de 100 000 euros, grâce aux revenus des droits d'auteurs de monsieur. En 2008, ils décidèrent de réaliser des travaux d'embellissement pour 40 000 euros. En 2011, ils décidèrent d'un commun accord de donner ce studio au neveu de monsieur : Martin Marais. Le studio valait alors 220 000 euros (sans les travaux, il ne n'aurait valu que 180 000 euros). Il vaut aujourd'hui 300 000 euros et sans les travaux 280 000 euros.

En 2004, monsieur a reçu par héritage de son parrain un studio à Saint-Tropez estimé à 300 000 euros et une somme de 500 000 euros qui a été engloutie pour régler la totalité des frais de succession. Peu attiré par cette zone, monsieur souhaite se séparer très rapidement ce bien et dans sa précipitation l'échangea un peu en dessous de sa valeur (c'est-à-dire à 280 000 euros). contre un appartement sur la place du Capitoul à Toulouse, à deux pas de l'opéra pour 560 000 euros. Les frais de 10 000 euros furent assez peu élevés, c'était le but de monsieur qui en précurseur a préféré rechercher un échange plutôt qu'une vente et un achat qui supposent deux actes et donc des coûts plus onéreux. Aujourd'hui, il existe des sites promouvant ce type d'opérations : par exemple : <https://www.echange-immo.fr>.

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.

Le 1<sup>er</sup> octobre 2024, madame est brutalement décédée dans son sommeil, après avoir eu le plaisir d'assister à un concert de Gabriel Fauré, son compositeur préféré.

Les biens existant au décès sont les suivants :

- les 100 hectares de pâturage : 110 000 euros (la valorisation de cet espace aride qui ne valait presque rien quand monsieur en a hérité de son oncle s'explique par l'engouement post covid vers le retour à l'agriculture traditionnelle)
- Appartement du Capitol : 600 000 euros (en revanche celui de Saint Tropez en vaut 700 000 euros)
- Véhicules de monsieur 10 000 euros
- Compte au nom de monsieur 8 000 euros
- Compte épargne au nom de madame 17 000 euros, alimenté par les revenus de sa maison de Carcassonne
- 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
- L'abonnement nominatif de madame à l'Opéra Granier souscrit à l'avance pour 2025 : 850 euros (tarif avantageux lié à son statut de violoniste reconnue)
- Meubles meublants : 25 000 euros
- Un gramophone de collection offert par les admirateurs de monsieur lors de son départ à la retraite : 5000 euros
- Viole de gambe (instrument de musique acheté 60 000 euros en 1991 par madame, petite folie lui permettant de sublimer ses interprétations) : 88 000 euros
- Titres au nom de monsieur : 30 000 euros
- Maison au bord du Canal du Midi : 800 000 euros qui constitue le logement familial. Le jardin n'apporte pas une réelle plus-value en raison de la spécificité des sculptures végétales car il est quand même assez rare de tomber sur un candidat acquéreur passionné à ce point d'instruments de musique classique
- Appartement de Carnon : 650 000 euros (qui sert de résidence secondaire).
- Deux partitions originales de Camille Saint-Saëns offertes à monsieur par l'association « 1880 » car elle n'avait pu payer ses honoraires lors d'un grand concert qui n'avait pas su trouver son public
- Assurance automobile des véhicules de monsieur à régler : 2580 euros
- Impôt foncier de la propriété de la maison de Carcassonne : 2376 euros
- Salaire de la femme de ménage : 900 euros
- Frais de restauration de la viole de gambe : 2500 euros et de son assurance vol : 200 euros
- Subvention attribuée lors du dernier loto du patrimoine pour la restauration de la façade de maison au bord du Canal du Midi (car elle fut un des relais habité par Paul Riquet lors de l'édification de cet ouvrage) : 40 000 euros
- Amende de 800 euros due par monsieur pour avoir proféré des noms d'oiseaux (sur des airs d'opéra, un vrai spectacle) à l'encontre des forces de police venues démonter les barrières qu'il avait érigées pour empêcher l'abattage des platanes, décidé par les autorités sanitaires en raison du chancre coloré le long du canal du Midi
- Cotisation mutuelle due par madame : 432 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 à la fin du mois de janvier 2025, 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 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 titulaire d'un compte sur livret de 100 000 euros, monsieur d'une clientèle de kiné de 65 000 euros et d'un terrain constructible à Grabels d'une valeur de 100 000 euros.

En 2028, les époux décideront de faire édifier une jolie maison sur le terrain de Grabels, la construction ambitieuse coûtera 380 000 euros : 80 000 euros payés grâce aux fonds reçus par madame dans la succession de son père, 260 000 euros financés par un prêt, remboursé au jour de la liquidation (pour 260 000 euros en capital et 50 000 euros en intérêts et 8 000 euros en assurance emprunteur), 20 000 euros payés en liquide par madame grâce à des consultations non déclarées. Conçue pour être le logement de la famille, cette maison sera finalement louée car madame est et demeurera une indémodable citadine et refusera de quitter l'hyper centre.

En 2029, après un énième échec de FIV, madame dévalisera les boutiques de luxe de Barcelone pour se remonter le moral, ramenant ainsi un magnifique manteau Vuitton (5 000 euros) et de splendides cuissardes Hermès (10 000 euros). Michel comprenant alors son besoin de se changer les idées, l'incitera à prospecter pour l'achat d'un appartement. Elle aura le coût de foudre pour un bel appartement ancien place du Marché aux fleurs, que les époux achèteront en novembre 2029 : 280 000 euros, sur lequel ils feront 45 000 euros de réparations et de décoration, madame effectuera elle-même beaucoup de tâches et participera bien plus que Michel au remboursement du prêt souscrit sur 8 ans. Toutefois, elle ne regrettera pas ces dépenses car la chaleur, l'élégance et le côté pratique de ces aménagements en feront un doux nid d'amour pour leur couple.

En 2030, monsieur recevra dans la succession de son père 88 000 euros. Cette somme est une suite à l'attribution, dans le partage successoral amiable, de l'appartement

paternel (seul bien de la succession) à sa sœur, il utilisera immédiatement 8 000 euros pour le paiement des droits de succession.

En 2038, madame recueillera dans la succession de sa mère 1/3 d'une maison familiale située aux Saintes Maries de la Mer et payera pour cela 5000 euros de droit de succession. L'année suivante, elle rachètera les 2/3 de ses frères pour 200 000 euros, financés entièrement par la vente de la clientèle de monsieur qu'il avait su bien faire prospérer.

Lors de la séparation, madame découvrira que Michel a vendu du mobilier années 1990, stockés dans la cave de leur appartement pour payer une dette de jeu qu'il n'avait pas osé lui avouer. Ce mobilier sera vendu 5 000 euros, il aurait valu à la liquidation le triple, cette période étant devenue furieusement à la mode.

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

- la boule de cristal de Bohème de madame : 2 000 euros
- la clientèle de madame : 30 000 euros
- le vélo cargo, spécial triplés : 4 500 euros
- 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
- les frais de procréation médicalement assistés non encore réglés à une clinique espagnole : 2 000 euros car il y aura un litige sur une partie de la facture, litige terminé la liquidation : la condamnation à payer ce reliquat étant définitive (en tout le lourd chemin de l'assistance aura couté aux époux : 20 000 euros, mais madame ne voulait pas en dépit des difficultés liées à une maladie de ses trompes renoncer à son projet maternel).
- la garde-robe de madame : 12 000 euros
- l'appartement Place du Marché aux fleurs à Montpellier : 500 000 euros
- la maison de Grabels : 600 000 euros dont 150 000 euros pour le terrain
- la maison des Saintes Maries de la Mer : 325 000 euros (sachant que madame profitera de 5000 euros de MaPrim'renov pour effectuer une isolation des combles, ainsi entièrement financée qui rajoutera une plus-value incluse dans l'évaluation de 9 000 euros)
- monsieur présentera lors de cette liquidation une demande de salaire d'assistant maternel pour avoir vendu sa clientèle et s'est consacré aux enfants de 2038 à 2041, madame rétorquera qu'il ne saurait en être question (car la cession de clientèle comportait en plus du prix une clause de non concurrence pour 3 ans de 45 000 euros).

<p><b>Séance n° 9 : Aperçu sur les régimes conventionnels</b></p>
---

**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.

Tout 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.

<b>Séance n° 10 : Aperçu sur la situation des couples non mariés</b>
--

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.

***LES RÉGIMES MATRIMONIAUX ET APERÇU SUCCINCT DU  
STATUT PATRIMONIAL DES COUPLES NON MARIÉS*****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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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 constaté 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<sup>er</sup> 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 ½ 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<sup>ère</sup> 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<sup>ème</sup> 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<sup>ère</sup> 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<sup>er</sup> 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<sup>ème</sup> 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<sup>er</sup> 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 dédicacé à Charlotte**

Reçu par donation (article 1405 alinéa 1<sup>er</sup>) 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<sup>ère</sup> 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.

## B) Le tableau de répartition des biens

BP monsieur	BC	BP madame
Part indivise de la maison de Belfort : 350 000 euros	Tableau : 10 000 euros	Part indivise de la maison de Belfort : 350 000 euros F2 290 000 euros

