

SEANCE 8 : LA LIQUIDATION DE COMMUNAUTE

Liquidation de communauté

Veuf d'une précédente union, Monsieur Sim, directeur de société, s'est remarié le 2 avril 1986 avec Mademoiselle Dumat, sans profession. Dès leur mariage, le nouveau couple s'installe dans un appartement situé rue Vaugirard que Monsieur Sim avait acquis un an auparavant pour un prix de 750 000 francs, financé pour 1/5^e grâce à des deniers personnels, pour les 4/5^e grâce à un emprunt sur 20 ans souscrit auprès de la BNP. Lors de son mariage, il avait seulement remboursé 30 000 francs du capital prêté.

Au moment du mariage, M. Sim était également propriétaire, pour l'avoir reçu en héritage de son père, décédé en 1980, d'un terrain à Chantilly.

Mademoiselle Dumat, pour sa part, était propriétaire en indivision avec ses deux sœurs du domaine dit des « Trois Moulins », situé à Argenteuil, dont elles avaient hérité, cinq ans auparavant, à la suite du décès de leur mère. Elle possédait aussi 600 actions Saint-Gobain, déposées sur son compte à la Société Générale.

En 1987, la Société Saint-Gobain procède à une augmentation de capital à titre onéreux. Une action nouvelle au nominal de 150 francs est attribuée pour trois actions anciennes. Le droit de souscription attaché aux actions anciennes cote 75 francs. Madame Sim utilise intégralement ses droits de souscription.

En 1989, suivant acte en date du 25 août, Madame Sim rachète les droits de ses sœurs sur le domaine des « Trois Moulins », au prix de 300 000 francs, tous frais compris.

L'année suivante, Monsieur Sim reçoit en legs de sa tante Frisette une somme de 100 000 francs, tous frais fiscaux déduits. Une partie de cette somme, soit 85 000 francs, est immédiatement utilisée pour l'édification d'une digue aux « Trois Moulins ».

En 1991, Monsieur échange le terrain de Chantilly contre un appartement situé boulevard Saint-Michel. Le terrain vaut 80 000 francs, l'appartement 22 000 francs, auxquels il convient d'ajouter 20 000 francs de frais. Monsieur installe dans cet appartement son fils Louis, né de sa première union.

En 1991, Madame Sim vend son portefeuille d'actions Saint-Gobain. Au moment de la vente, l'action cote 250 francs. Quelques temps après, elle acquiert un appartement à La Baule dans un immeuble en copropriété, moyennant le prix de 300 000 francs, tout frais compris. Il est précisé dans l'acte de vente que cette acquisition est faite en emploi du prix de vente du portefeuille d'actions Saint-Gobain.

A l'occasion du mariage de Louis en 1995, Monsieur Sim lui offre l'appartement du boulevard Saint-Michel. Madame Sim intervient seulement à l'acte de donation.

En 1996, Monsieur Sim, en vacances au Club Méditerranée à Marbella, fait la connaissance de Pamela. Se noue entre eux une liaison qu'ils entretiennent depuis lors.

Très affectée par cette situation, Madame Sim envisage d'entamer une procédure de divorce. Ignorant tout des subtilités juridiques, elle vient vous consulter pour avoir une idée de sa part de communauté si, au jour de la dissolution, les biens du ménage étaient les suivants et que la liquidation se fasse sur les estimations suivantes:

Biens du ménage :

- Appartement de la rue Vaugirard	1 750 000 francs
- Domaine des « Trois Moulins »	700 000 francs
- Appartement de La Baule.....	450 000 francs
- Automobiles de Monsieur et Madame	110 000 francs
- Meubles meublants	200 000 francs
- Comptes de dépôt et de titre au nom de Madame	530 000 francs
- Comptes de dépôt et de titre au nom de Monsieur.....	700 000 francs

Renseignements complémentaires :

- D'après l'échéancier de la BNP relativement au prêt souscrit avant le mariage par Monsieur, il resterait encore un capital de 100 000 francs, soit 15 000 euros, à rembourser. En sus, madame Sim demande si la communauté peut obtenir récompense pour les intérêts payés du fait de ce prêt.
- Sans l'édification de la digue aux « Trois Moulins », le domaine ne vaudrait que 600 000 francs.
- L'appartement du boulevard Saint-Michel valait au jour de la donation 270 000 francs. Il en vaudrait actuellement 300 000 francs, soit 45 000 euros.
- Madame Sim vous informe, par ailleurs qu'en feuilletant les talons d'un chéquier de son mari, elle s'est aperçue que ce dernier avait tiré, au profit de sa maîtresse, un chèque d'un montant de 7 500 euros.

Afin de répondre à Madame Sim, il vous est demandé de procéder aux principales opérations nécessaires à la liquidation de la communauté ayant existé entre les époux Sim. N'omettez pas (en justifiant les solutions proposées) de rechercher si des récompenses sont dues et de calculer leur montant.