**Université Montpellier Faculté de droit : Année 2023/2024 : M1, S7**

***régimes matrimoniaux et aperçu succinct du statut patrimonial des couples non mariés***

**Partiel de travaux dirigés**

**Pr. S. Cabrillac**

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

**1 point pour la forme**

Rémy et Jeanne se sont rencontrés lors de leurs études parisiennes en 2000, provinciaux et alors intimidés ils se sont trouvés, entrainés par des connaissances, immergés dans une grande soirée huppée. Pour se donner une contenance, ils ont alors entamé une conversation qui, de quelques platitudes, a dérivé vers une vraie romance. Quatre ans plus tard, ils se sont unis à la mairie de Palavas-les-Flots, jolie petite ville dont Jeanne est originaire.

Passionné par ses études, Rémy n’a pas voulu les quitter et, afin d’apprendre toujours, est devenu enseignant.

Brillante et ambitieuse, Jeanne, ingénieur a vite gravi les échelons de sa boite, délaissant à partir de 2005 les postes techniques pour ceux de direction. Elle gravite maintenant au sommet du CAC 40 et les interviews d’elle envahissent la presse économique, la presse féministe et même la presse généraliste : Le monde lui ayant consacré une de ses doubles pages.

Le couple a fait le choix de ne pas avoir d’enfant, enfin plus exactement Rémy a fini par se plier au choix de son épouse, obnubilée par sa réussite professionnelle. Néanmoins, il a en a souffert et, peut-être pour compenser, s’est investi dans une association d’aide aux devoirs, lui permettant de mettre gratuitement ses talents pédagogiques au profit de relations plus humanisées avec des enfants.

Cette activité qui lui apporte chaleur et réconfort exaspère son épouse car elle l’accapare au point qu’il néglige un peu les tâches ménagères dont il se chargeait exclusivement. Vendredi dernier, devant se rendre à un conseil d’administration stratégique, elle réalisa qu’il n’avait pas amené son tailleur bleu au pressing. Contrariée par cette découverte et sans doute stressée par son échéance professionnelle, elle insulta rageusement Rémy, lui ordonna d’arrêter ses lubies associatives et de trouver enfin un travail qui rapporte. Cette scène marqua tellement Rémy qu’il décida de prendre du temps pour réfléchir à son couple. Aujourd’hui, sa décision est prise et irrémédiable : il divorce et va entamer une existence plus sobre et plus conforme à ses convictions. Il vous demande d’établir la liquidation de son régime.

Les époux ont acquis en 2008, un bel appartement parisien pour 1 200 000 euros, entièrement financé par un emprunt souscrit auprès de la Caisse d’épargne, remboursable sur 20 ans et dont 200 000 euros sont encore dus. Initialement le prêt était à 4,8%, mais Rémy bon gestionnaire avait âprement négocié une baisse du taux à 1,2 % fixe (en brandissant la menace d’un rachat du prêt et en fournissant de multiples propositions en ce sens d’organismes bancaires, ce qui lui avait demandé des heures de prospection). Cette négociation fit gagner 60 000 euros et le soulagea moralement, car pour être honnête le remboursement est à 95 % assuré par les revenus professionnels de madame.

Les parents de Rémy sont décédés dans les premiers temps de l’épidémie de Covid, Rémy a hérité d’eux un grand immeuble de bureaux situé dans la périphérie de Toulouse. Rémy dut s’acquitter de 200 000 euros de frais de succession, payés grâce aux liquidités reçues dans les successions. Rémy a fait aménager dans le jardin de cet immeuble une classe « en plein air » qu’il prête à la branche toulousaine de son association. Pour réaliser cet aménagement, Rémy demanda à sa femme de l’aider ce qu’elle fit pour 40 000 euros sur ses salaires et pour 10 000 euros provenant de la vente d’un terrain indivis entre elle et sa sœur, qu’elles avaient acheté à peine étudiante, espérant qu’il deviendrait constructible, ce qui ne fut pas le cas.

L’année suivante, Rémy connût le grand chagrin de perdre son petit frère dans un accident d’automobile. Il hérita alors d’un appartement à Castres. Il versa 90 000 euros de frais de succession. Cet appartement brûla accidentellement quelques jours après la transmission et avec l’indemnité d’assurance couvrant la valeur du bien (180 000 euros), Rémy acheta, en respectant les formalités de remploi, pour 210 000 euros et 10 000 euros de frais, un F2 en bord de mer à Palavas (pour faire plaisir à son épouse, car il n’aime que l’océan).

En 2015, Jeanne reçut de ses parents un studio à Montpellier, ces derniers payèrent les droits de mutation. En 2018, elle l’échangea contre un chalet à Pyrénées 2000 d’une valeur de 300 000 euros, en versant une soulte de 180 000 euros. En 2021, elle vendit ce joli chalet 350 000 euros pour acheter un minuscule studio à Courchevel : 600 000 euros.

La semaine dernière, prenant conscience que l’absence de Rémy lui créait un vide atroce, Jeanne a vendu ses stock-options, accumulés depuis 2005 pour 700 000 euros et a fait don de cette somme à l’association dans laquelle Rémy s’est investi, espérant par cette surprise se faire pardonner. En vain. Jeanne regrette ce geste inutile car, si elle est encore profondément attachée à Rémy, elle considère cette association comme à l’origine de leur conflit (refusant de se remettre en cause).

Le patrimoine du couple est ainsi constitué

* L’immeuble de bureaux à Toulouse : 800 000 euros. Il en vaudrait 900 000 euros sans la moins-value locative apportée par la classe en plein air, plusieurs locataires étant partis suite à la suppression des places de parking liée à cet aménagement. Or, en raison de l’absence de stationnement, les relocations se font faites à des loyers inférieurs.
* L’appartement parisien : 1 000 000 euros (mal isolé en raison de ses hauts plafonds classés, donc non modifiables, il a subi une forte dépréciation avec l’inflation des prix de l’énergie et la baisse du marché parisien).
* Le F2 à Palavas : 230 000 euros.
* Le studio à Courchevel : 610 000 euros (elle aurait mieux fait de garder le chalet : la montagne en face venant d’être classée site protégé, sa valeur a grimpé à 500 000 euros).
* La voiture de monsieur : une Dacia : 4 000 euros
* La voiture de madame : une Porche : 400 000 euros
* Leurs meubles meublants : 15 000 euros (leur valeur est presque égale à leur valeur d’achat, en raison de l’entretien quotidien et doux de Rémy, à défaut ils auraient subi une dépréciation de 5000 euros).
* Les 55 tailleurs bleus de madame (dont 54 dans leur housse de pressing et le dernier non !!) : 28 000 euros
* Le compte de madame : 8000 euros
* Le compte de monsieur : 354 euros
* Une petite folie de monsieur : le bureau de Diderot, acheté aux enchères 75 000 euros en 2023, grâce aux loyers de l’immeuble de Toulouse. Monsieur adore travailler dessus, il se sent alors un grand homme. Cette petite faiblesse est son seul défaut.
* Le solde restant dû à la Caisse d’épargne : 200 000 euros

**Les résultats peuvent être arrondis à un nombre entier.**