

Qualification du régime matrimonial : Communauté réduite aux acquêts (1400c.civ)

Chapitre I. L'actif

I. La maison de famille

A. Acquisition de la maison

1° Nature du bien

Me bien a été acquis pendant le mariage en septembre 1999 pour un montant de 100 000€. Le bien est donc un acquêt car acquis pendant le mariage, c'est donc un bien commun (art. 1401 c.civ).

La conclusion d'un pacte de préférence est indifférente car il n'a pas d'effet translatif de propriété mais offre simplement un bénéfice qui est la priorité en cas de mise en vente du bien.

De plus, pas de déclaration d'emploi ou de remploi donc pas d'incidence sur la nature du bien en raison de l'utilisation de fonds qui sont propres (1405 c.civ cf financement).

2° Financement

Le bien a été acquis en partie :

- Avec des fonds que l'époux a reçu en 1995, soit avant le mariage. Ces fonds proviennent du partage d'une succession puisqu'il s'agit de la soulte versée par le frère de l'époux. Ces fonds sont donc propres (art. 1405 c.civ).
- Avec des fonds provenant d'un prêt que l'époux a contracté auprès de son père. Ce prêt a été intégralement remboursé. Dès lors, la somme issue du prêt doit être considéré comme commune par application de l'article 1401 du Code civil.

Par conséquent, le bien a été partiellement acquis des fonds propres et des fonds communs.

3° Justification d'un droit à récompense

Des fonds propres ont été utilisés pour l'acquisition d'un bien commun.

L'époux a donc le droit à récompense (art. 1433 c. civ).

4° Calcul de la récompense :

- DF = 40 000€
- PS = $40\,000 / 100\,000 * 375\,000 = 150\,000$

Précisions : pour calculer le PS lorsque la dépense faite est d'acquisition il convient de prendre la valeur du bien au jour de la liquidation sans les améliorations réalisées après l'acquisition. Autrement dit, le calcul du profit subsistant s'effectue en établissant la proportion de la contribution du créancier au paiement du coût global de l'acquisition en l'appliquant à la valeur du bien au jour de la liquidation de la créance selon son état lors de l'acquisition dans le cas d'une dépense d'acquisition (Cass. Civ. 1ère, 22 juin 2022, n° 20-20.202).

5° Détermination de la récompense

D'agissant d'une dépense d'acquisition, la récompense ne peut pas être moindre que le PS. Cependant, il s'agit aussi d'une dépense nécessaire car relative à l'acquisition du logement de la famille. Dès lors, la récompense est égale à la plus forte des deux sommes entre le PS et la DF. La récompense due par la communauté à l'époux est donc de 150 000€.

B. La validité du pacte de préférence au profit du frère

Pour rappel, **l'article 215 alinéa 3 du Code civil** pose une règle de protection qui empêche chacun des époux de disposer du logement familial sans le consentement de l'autre. Pour déterminer si un acte juridique est un acte de disposition au sens de l'article précité, il convient de s'interroger sur le résultat de l'acte, autrement dit ses effets.

Le pacte de préférence est défini par **l'article 1123 du Code civil** comme « *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* ». Le pacte de préférence est donc un acte qui permet d'accorder une préférence à un tiers au moment de la mise en vente du bien objet du pacte. En aucun cas, ce contrat est un acte qui permet de disposer des biens. Un pacte de préférence ne prive pas de l'usage et la jouissance du bien.

En l'espèce, l'époux a consenti un pacte de préférence à son frère ayant pour objet le logement familial, bien commun.

Par conséquent, l'époux pouvait conclure ce pacte qui est un acte d'administration qui relève donc des pouvoirs de gestion concurrente (en vertu de l'article 1421 du Code civil) et donc chacun des époux est titulaire. Aussi, l'acte ne relève pas du champ d'application de l'article 215 alinéa 3 du Code civil.

C. Les travaux d'amélioration

1° Nature du bien :

Pour rappel la maison, logement de la famille, est un bien commun.

2° Financement

Les travaux d'améliorations réalisés sur la maison ont été financé par des fonds dont l'origine est inconnue. En l'absence d'information, ces fonds doivent être présumés communs (art. 1402 c.civ).

3° Absence de droit à récompense

Des deniers communs ayant financé la réalisation sur un bien commun de travaux d'amélioration, en l'absence de flux entre deux masses différentes, cette opération ne donne pas naissance à une récompense.

II. L'appartement reçu par succession

En 2006, l'époux a hérité de son père un appartement d'une valeur de 150 000 euros. Des frais de mutations ont dû être payés pour un montant de 10 000 euros. Ce bien vaut aujourd'hui 250 000 euros. De plus, des travaux ont été réalisés sur ce bien.

La question se pose de savoir quelle est la nature de ce bien et si récompense devra être due au titre du financement des frais de succession ? (A) Aussi, les travaux justifient-ils un droit à récompense ? (B)

A. L'acquisition du bien propre

1° La nature du bien

Par application de l'article **1405 alinéa 1^{er} du Code civil**, il s'agit d'un bien propre de Monsieur, pour avoir été acquis à titre gratuit pendant le mariage.

2° Le financement du bien

L'époux a payé 10 000 euros de frais de succession. A défaut de précision quant à l'origine de cette somme, elle constitue un bien commun, par application de **l'article 1402 du Code civil**, qui répute acquêt de communauté tout bien meuble si l'on ne prouve qu'il est propre à l'un des époux par application d'une disposition de la loi.

3° Le justification d'un droit à récompense

L'article 1437 du Code civil prévoit que « *Toutes les fois qu'il est pris sur la communauté une somme, soit pour acquitter les dettes ou charges personnelles à l'un des époux, telles que le prix ou partie du prix d'un bien à lui propre ou le rachat des services fonciers, soit pour le recouvrement, la conservation ou l'amélioration de ses biens personnels, et généralement toutes les fois que l'un des deux époux a tiré un profit personnel des biens de la communauté, il en doit la récompense* ».

Or, la communauté a participé en l'espèce à l'acquisition d'un bien propre de l'époux.

L'époux doit donc récompense à la communauté, conformément aux dispositions de **l'article 1437 du Code civil**.

4° Le calcul de la récompense

DF = 10 000

Valeur du bien hérité lors de l'entrée dans le patrimoine : 150 000

La jurisprudence a précisé que l'article 1469 ne distingue pas selon que l'acquisition est effectuée à titre onéreux ou à titre gratuit. Les frais d'enregistrement d'un acte à titre gratuit, dont le paiement a permis la l'acquisition d'un bien à titre gratuit, donnent lieu à une récompense calculée selon le profit subsistant¹. Il convient donc de calculer la proportion dans laquelle la communauté a participé au profit subsistant, en finançant les frais de succession, selon la méthode de calcul retenue par la jurisprudence susvisée

PS = DF/Valeur initiale X Valeur actuelle du bien = 10 000/150 000 X 250 000 = 16 667

¹ Civ. 1^{re}, 4 juill. 1995, n° 93-12.347 P: R., p. 222; *Defrénois* 1995. 1448, note Grimaldi; JCP N 1996. II. 153, note Pillebout; RTD civ. 1996. 975, obs. Vareille

En principe, par application de **l'article 1469 alinéa 1^{er}**, récompense devrait être due par l'époux à hauteur de la plus faible des deux sommes, soit à hauteur en l'espèce de la dépense faite, 90 000 euros.

Toutefois, en vertu de l'exception posée par **l'article 3 de l'article 1469 du Code civil**, la récompense ne peut être moindre que le profit subsistant lorsque la valeur empruntée a servi à acquérir un bien qui se trouve au jour de la liquidation dans le patrimoine emprunteur, aussi la **récompense due par l'époux à la communauté est de 16 667.**

B. Les travaux sur le bien propre

1° Nature du bien :

Pour rappel l'appartement est un bien propre de l'époux. Des travaux ont été réalisés dessus. logement de la famille, est un bien commun.

2° Financement des travaux

Les travaux d'améliorations réalisés sur la maison ont été financés par des fonds provenant d'un prêt contracté par l'époux pour un montant de 46 000 au titre du capital et de 14 000 au titre des intérêts. Ce prêt ayant été contracté pendant la communauté, les fonds doivent être présumés communs (art. 1402 c.civ).

3° Justificatif du droit à récompense

Des deniers communs ont financés la réalisation sur un bien propre de travaux d'amélioration, le patrimoine de l'époux a donc tiré profit de biens communs.

Donc l'époux, selon l'article 1437 du Code civil, doit récompense à la communauté.

4° Calcul de la récompense :

- DF = 46 000 (En effet, il faut exclure les intérêts car la communauté, à laquelle sont affectés les fruits et revenus des biens propres, doit supporter les dettes qui sont la charge de la jouissance de ces biens. Dès lors, leur paiement ne donne pas droit à récompense au profit de la communauté lorsqu'il a été fait avec des fonds communs. Il s'ensuit qu'en cas de règlement par la communauté ou par un des époux des annuités afférentes à un emprunt souscrit en vue de l'acquisition d'un bien propre à l'autre conjoint, il y a lieu, pour la détermination des sommes dont ce dernier leur est redevable en conséquence, d'avoir égard à la fraction ainsi remboursée du capital à l'exclusion des intérêts qui sont une charge de la jouissance Cass. Civ. 1^{re}, 31 mars 1992 Bull. civ. I, n° 96, p. 64)
- À propos d'une dépense d'amélioration d'un bien propre, le profit subsistant représente la différence entre la valeur actuelle du bien et sa valeur actuelle sans les travaux réalisés (*Civ. 1^{ère} 8 février 2005, n° 02-12.103*).

PS = 300 000 (valeur actuelle avec les améliorations) – 230 000 (valeur actuelle sans les améliorations) = 70 000

5° Détermination de la récompense :

Par conséquent, la récompense due par l'époux à la communauté étant d'amélioration (et uniquement d'acquisition) elle ne peut être moindre que le profit subsistant qui est de 70 000 euros en application de l'article 1469 alinéa 3 du Code civil.

III. Le restaurant et le camion frigorifique

En application de l'article 1401 du Code civil, les biens acquis pendant le mariage sont des biens communs. Le fonds de commerce est un bien qui suppose quelques particularités qui se répercutent sur sa qualification en matière de régimes matrimoniaux. Ainsi, la jurisprudence a dégagé un principe selon lequel il n'y a pas de fonds de commerce lorsqu'il n'y a pas ou lorsqu'il n'y a plus de clientèle qui s'y trouve attachée (*Cass. Com. 31 mai 1988, n° 86-13.486*). La Cour de cassation a ainsi affirmé que le critère permettant de fixer la date de création d'un fonds de commerce est son ouverture au public car c'est à ce moment-là que la clientèle élément fondamental du fonds de commerce est censée naître (*Cass. Civ 1ère. 4 décembre 2013, n°12-28.076*). Par conséquent, lorsque clientèle s'est développée pendant le mariage alors le bien est commun puisqu'il a commencé à exister uniquement pendant le mariage.

En l'espèce, le restaurant a été ouvert pendant le mariage, il s'agit donc d'un bien commun pour concernant la valeur.

Également, concernant le camion frigorifique celui-ci a été acquis pendant le mariage. Par conséquent, il s'agit lui aussi d'une bien commun.

De plus, en l'absence d'information sur les fonds ayant été employés pour créer le fonds de commerce et acheter le camion frigorifique, la présomption de communauté s'impose (1402 c.civ). Dès lors, des fonds communs ont financé la création du fonds de commerce, bien commun, et l'acquisition du camion, bien commun. Aucune récompense n'est due.

IV. Le compte bancaire de l'époux

L'article 1401 du Code civil dispose que la communauté se compose des biens par les époux ensemble ou séparément durant le mariage. Aussi, une présomption de communauté est prévue à l'article 1402 du Code civil, sauf s'il est prouvé la nature propre du bien par application d'une disposition de la loi. Aussi, la jurisprudence (*Cass. Civ. 1re, 9 juillet 2008, n° 07-16.545*) considère que les derniers déposés sur les comptes bancaires des époux, même ouverts en leur nom personnel, sont des biens communs.

En l'espèce, un compte au nom de l'épouse est ouvert à la Banque populaire et il est créateur.

Par conséquent, ce compte bancaire est un bien commun.

V. Le studio acquis en 1995

Nature du bien : bien indivis car acheté entre concubins

Quote-part : pas de précision donc propriété indivise par concurrence de moitié chacun

Financement : remboursement de l'emprunt ensemble donc pas de « créance entre concubin » ou de « créance contre /due à l'indivision »

Il existe plusieurs dettes :

- **La dette à laquelle l'épouse a été condamnée pour procédure abusive**
- **Les soldes débiteurs des comptes bancaires**

I. La dette pour procédure abusive

L'épouse a été condamnée au paiement d'une somme de 5 000 au titre d'une condamnation pour procédure abusive.

Au stade de l'obligation à la dette, la dette pourra être poursuivie sur les biens communs en application de l'article 1413 du Code civil.

Cependant, si la communauté paye cette condamnation alors elle aura le droit à récompense selon l'article 1417 du Code civil.

Par conséquent, au stade de la contribution à la dette, cette dette incombe à l'épouse.

II. Les soldes débiteurs des comptes bancaires

La jurisprudence (*Cass. Civ. 1re, 9 juillet 2008, n° 07-16.545*) considère que les derniers déposés sur les comptes bancaires des époux, même ouverts en leur nom personnel, sont des biens communs.

En l'espèce, deux comptes bancaires ont un solde débiteur.

Par conséquent, les soldes débiteurs du compte ouvert au Crédit agricole et à la SMC relèvent du passif commun.

Chapitre 3. La masse à partager

Pour déterminer la masse à partager, nous devons établir au préalable le tableau récapitulatif des récompenses et des masses :

A. COMPTE DES RECOMPENSES

1. MADAME

Récompenses dues par Madame à la communauté	Récompenses dues par la communauté à Madame
0	0
Solde = 0	

2. MONSIEUR

Récompenses dues par Monsieur à la communauté	Récompenses dues par la communauté à Monsieur
16 667 (frais de mutation appartement)	150 000 (utilisation de deniers propres pour financement d'un bien commun)
70 000 (travaux amélioration appartement)	
Solde en faveur de l'époux = 63 333	

B. REPARTITION DES BIENS

Biens propres Monsieur	Biens communs	Biens propres Madame
Appartement Grau du Roi = 300 000	Appartement logement de la famille = 500 000	Quotes-parts indivises studio = 60 000
Quotes-parts indivises studio = 60 000	Restaurant et camion = 250 000	
	Meubles meublants = 10 000	
	Compte bancaire à la BP = 7 000	
Actif M = 360 000	Actif commun = 767 000	Actif Mme = 60 000

Passif propre Monsieur	Passif commun	Passif propre Madame
	Compte bancaire débiteur CA = 5 000	Condamnation = 5 000
	Compte bancaire débiteur SNC = 2 000	
Passif M = 0	Passif commun = 7 000	Passif Mme = 5 000

Actif net M = 360 000	Actif net commun = 760 000	Actif net Mme = 55 000
------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------

C. DETERMINATION DE LA MASSE A PARTAGER

ACTIF NET DE LA COMMUNAUTE + SOLDE DES RECOMPENSES = MASSE A PARTAGER

MP = 760 000 (actif net) + 0 (solde récompense épouse) – 63 333 (solde en faveur de l'époux due par la communauté) = 696 667

La masse à partager est de **696 667**.

D. DETERMINATION DES PARTS

MASSE A PARTAGER / 2 = PART THÉORIQUE DE CHACUN DES EPOUX

Part théorique = 696 667 / 2 = 348 333,5

PARTS THEORIQUES +/- RECOMPENSES = PARTS REELLES

PR Monsieur = 348 333,5 (Part théorique) + 63 333 (solde récompense due par la communauté) = 411 666,5

La part réelle de Monsieur est de **411 666,5€**

PR Madame = 348 333,5 (Part théorique) + 0 (solde récompense Mme).

La part réelle de Madame est de **348 333,5€**.

PARTS FINALES +/- SOLDE PATRIMOINE PROPRE = PATRIMOINE FINAL

PF Monsieur = 411 666,5 (Part réelle issue de la liquidation) + 360 000 (solde patrimoine propre) = 771 666,5

Le patrimoine final de Monsieur est de **771 666,5€**.

PF Madame = 411 666,5 (Part réelle issue de la liquidation) + 55 000 (solde patrimoine propre) = 466 666,5

Le patrimoine final de Madame est de **466 666,5€**.

Question sur le F3 : Si l'épouse achète le F3 avant la date d'enregistrement au rang des minutes du notaire, le bien sera acquis pendant le mariage et donc bien commun. Une possibilité peut être envisagée : mentionnée dans la convention que la date du divorce rétroagira à la date à laquelle l'époux a quitté le logement de la famille. Ainsi, le bien acquis après cette date sera une propriété exclusive de l'épouse.

Question sur la liquidation en cas du concubinage : l'actif de l'épouse sera augmenté de 7000 (compte bancaire en son nom) et de la moitié des meubles meublants soit 5 000. Son passif sera augmenté de 1 000 (moitié du compte joint). Son patrimoine final serait donc de 66 000€.

Les autres biens communs : appartement, restaurant et camion, logement de la famille (au regard de l'énoncé) seraient des biens acquis par l'époux donc personnels à lui.

Au-delà de l'absence des protections que procurent le mariage (comme les droits du conjoint survivant, la prescription entre époux ...), sur le plan patrimonial l'épouse aurait eu un patrimoine final bien plus faible en étant resté sous le statut du concubinage.