Image not found or type unknown

Confiscation pénale d’un bien immeuble appartenant à deux époux

Commentaire d'arrêt publié le **19/03/2021**, vu **3408 fois**, Auteur : Laurent LATAPIE Avocat

Dans le cadre d’une saisie pénale immobilière, la question se pose de savoir si l’intégralité du bien est confisqué, ou si seuls les droits indivis du conjoint condamné ont vocation à être transférés à l’État ?

Il convient de s’intéresser à une jurisprudence récente de la Cour de cassation et qui vient apporter des précisions quant au fonctionnement d’une saisie pénale.

La saisie pénale d’un bien commun

Plus précisément, cette jurisprudence apporte des précisions lorsque la confiscation du produit d’infraction porte sur un bien dépendant d’une communauté conjugale et que le conjoint condamné est reconnu de bonne foi.

En effet, dans l’hypothèse où le bien immobilier appartient à un couple marié sous le régime de la communauté, la question se pose de savoir si l’intégralité du bien est confisqué au profit de l’Etat ou si seuls les droits indivis du conjoint condamné ont vocation à être transférés à l’État, protégeant ainsi l’autre époux, de bonne foi.

Cette jurisprudence est intéressante.

Elle illustre bien le fait que, finalement, l’époux commun en bien est moins bien traité dans le cadre de la confiscation pénale d’un bien immobilier appartenant au couple, que dans le cadre d’une simple indivision d’un couple vivant en union libre.

Quels sont les faits ?

Dans cette affaire, la Cour d’appel avait déclaré Monsieur F coupable d’abus de confiance et avait ordonné la confiscation à titre de produit d’infraction un appartement sur Rennes ainsi que d’une maison d’habitation située dans le même département, appartenant tant au condamné qu’à Madame D. son épouse, tous deux mariés sous le régime de la communauté légale.

Madame D, épouse de bonne foi, ignorante par ailleurs des faits reprochés à son conjoint, avait alors saisi la Cour afin de rectifier l’arrêt de condamnation en précisant que la confiscation ne portait que sur la seule part indivis des immeubles appartenant au condamné dans la mesure où celle-ci n’avait pas été poursuivie pleinement et était donc de parfaite bonne foi.

Alors que le couple est marié sous le régime de la communauté légale, la question est de savoir si l’épouse de bonne foi pouvait voir préserver sa part indivise, alors que l’intégralité du bien a été transférée dans le cadre de la saisie pénale,

Ou bien, la saisie pénale se fait bien sur l’intégralité du bien et ne permet d’ouvrir à l’égard de l’époux commun en bien qu’à un simple droit de récompense que le condamné devra à la communauté lors de la dissolution du couple et du patrimoine commun.

La solution

Pour rappel au visa de l’article L131-21 du Code pénal que la condamnation à la peine complémentaire de confiscation est encourue dans les cadres prévus par la loi.

La haute juridiction rappelle aussi qu’elle préserve les droits des propriétaires, et propriétaires indivis de bonne foi même lorsque le bien constitue le produit direct ou indirect de l’infraction.

Ainsi, lorsque le bien confisqué constitue un bien indivis appartenant à la personne condamnée et à un tiers, ce dit bien est alors saisi sur la base de la seule saisie pénale des droits indivis au profit de l’État, de sorte que les droits des tiers de bonne foi sont préservés.

Pour autant, lorsque le bien confisqué constitue un bien commun à la personne condamnée et à son conjoint, la situation présente une spécificité tenant à ce qu’en l’application de l’article 1413 du Code civil, le paiement des dettes dont chaque époux est tenu pour quelque cause que ce soit pendant la communauté, peut toujours être poursuivi sur les biens communs, à moins qu'il n'y ait eu fraude du débiteur et mauvaise foi du créancier, sauf la récompense due à la communauté s'il y a lieu.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Il en est ainsi même lorsque l’infraction sur laquelle repose la saisie pénale immobilière a été commise par un époux seul.

Il résulte de l’article 1467 du Code civil que lorsque la communauté est dissoute, chacun des époux reprend ceux des biens qui n'étaient point entrés en communauté, s'ils existent en nature, ou les biens qui y ont été subrogés.

Il y a lieu ensuite à la liquidation de la masse commune, active et passive.

Pour la Cour de cassation il s’en déduit que la confiscation d’un bien commun prononcé en répression d’une infraction commise par l’un des époux, seul ne peut qu’emporter sa dévolution pour le tout à l’Etat.

La confiscation est donc alors totale sur le bien commun, de telle sorte que l’époux de bonne foi ne peut opposer sa bonne foi et donc évoquer ’indivision.

La saisie pénale se fait de manière indivise sur le bien commun.

La saisie pénale immobilière se fait sur l’intégralité de l’actif.

Pour autant, la Cour de cassation rappelle que cette confiscation et cette dévolution ne fait pas disparaitre les droits de l’époux de bonne foi dès lors que la confiscation constitue une pénalité en argent est susceptible de faire naître un droit à récompense à la communauté lors de la dissolution de celle-ci, déduction faite du profit retiré en l’application de l’article 1417 du Code civil au même titre qu’une amende et payée par la communauté.

Cependant, la vraie question demeure, quelle valorisation des droits survivrait au profit de l’époux de bonne foi dans le cadre de la liquidation de la communauté qui aurait lieu après la saisie pénale ?

Article rédigé par Maître Laurent LATAPIE,

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Avocat, Docteur en Droit,

www.laurent-latapie-avocat.fr

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés