Image not found or type unknown

Calcul des droits financiers entre époux lors de la dissolution de la communauté suite à un divorce

publié le **11/06/2012**, vu **11002 fois**, Auteur : Anthony BEM

Le 11 mai 2012, la Cour de cassation a jugé qu'après la dissolution de la communauté entre époux du fait d'un divorce, le remboursement de l'emprunt immobilier par l'ex-époux relève de l'indivision et non de la théorie des récompenses afin que la plus value qui résulte de la conservation du bien immobilier profite à ce dernier (Cass. Civ. I, 11 mai 2012, N° de pourvoi: 11-17497)

Si les procédures de divorce sont majoritairement contentieuses entre les époux, elles le deviennent souvent au moment de la liquidation du patrimoine matrimonial et de la liquidation de l'indivision.

En effet, selon le régime matrimonial choisit par les époux avant ou pendant leur mariage, les biens qui composent le patrimoine, ne sont pas soumis aux mêmes règles lors de la dissolution du mariage.

Ainsi, les époux qui se sont mariés sans contrat de mariage relèvent, par défaut, du régime de la communauté réduite aux acquêts.

Les effets juridiques du régime de la communauté réduite aux acquêts sont que :

- ce que chacun possède avant le mariage, reste sa propriété personnelle, ainsi que les biens qu'il reçoit par donation ou succession pendant le mariage,

- les biens acquis par les époux pendant le mariage ainsi que les revenus (notamment ceux résultant du travail) sont communs entre les époux et entrent dans leur "communauté de biens".

- les actes d'administration sur les biens communs peuvent être passés par chacun des époux, sauf en cas de bail consenti sur un fonds rural ou un immeuble à usage commercial, industriel ou artisanal dépendant de la communauté, qui requiert l'accord des deux époux.

- les actes de dispositions sur les biens communs peuvent être passés par chacun des époux, sauf notamment en cas de donation d'un bien commun, de vente ou constitution d'une garantie sur un immeuble dépendant de la communauté, qui requiert l'accord des deux époux.

- les dettes de chacun des époux, contractées pendant le mariage, obligent l'ensemble

de la communauté.

- les gains et les salaires de chaque conjoint ne peuvent être saisis par le créancier de l'autre, sauf pour les dépenses d'entretien du ménage ou d'éducation des enfants.

- l'emprunt et le cautionnement n'engagent la communauté que s'ils ont été consentis par les deux époux.

- en cas de divorce, séparation de corps ou en cas de décès, les biens communs sont séparés en deux parts égales.

Or, l'article 815-13 du code civil dispose que :

« Lorsqu'un indivisaire a amélioré à ses frais l'état d'un bien indivis, il doit lui en être tenu compte selon l'équité, eu égard à ce dont la valeur du bien se trouve augmentée au temps du partage ou de l'aliénation. Il doit lui être pareillement tenu compte des dépenses nécessaires qu'il a faites de ses deniers personnels pour la conservation desdits biens, encore qu'elles ne les aient point améliorés.
Inversement, l'indivisaire répond des dégradations et déteriorations qui ont diminué la valeur des biens indivis par son fait ou par sa faute ».

En outre, l'article 1468 du code civil dispose que :

« (i)***l est établi, au nom de chaque époux, un compte des récompenses que la communauté lui doit*** (…) ».

Enfin, l'article 1469 du code civil dispose que :

« La récompense est, en général, égale à la plus faible des deux sommes que représentent la dépense faite et le profit subsistant.

Elle ne peut, toutefois, être moindre que la dépense faite quand celle-ci était nécessaire.

Elle ne peut être moindre que le profit subsistant, quand la valeur empruntée a servi à acquérir, à conserver ou à améliorer un bien qui se retrouve, au jour de la liquidation de la communauté, dans le patrimoine emprunteur. Si le bien acquis, conservé ou amélioré a été aliéné avant la liquidation, le profit est évalué au jour de l'aliénation ; si un nouveau bien a été subrogé au bien aliéné, le profit est évalué sur ce nouveau bien ».

En l'espèce, les époux X et Y avaient souscrit des prêts immobiliers et à la consommation que Monsieur X a remboursé seul.

Un expert désigné par le juge a fixé les montants remboursés par Monsieur X.

Les juges d’appel ont considéré que :

« *pour fixer le montant de la somme due à M. X au titre du remboursement qu'il a effectué des emprunts immobiliers, l'arrêt retient, par motifs propres et adoptés, que l'expert a justement relevé que les modalités de calcul de l'indemnité due à l'indivisaire créancier rejoignent les dispositions de l'article 1469 du code civil relatif aux*

Copyright © 2025 Legavox.fr - Tous droits réservés

> *récompenses en matière de régime matrimonial … pour une dépense de conservation, il doit être tenu compte à l'indivisaire "de la plus forte des deux sommes que représentent respectivement la dépense qu'il a faite et le profit subsistant, que l'alinéa 3 de l'article 1469 du code civil dispose que la récompense ne peut être moindre que le profit subsistant quand la valeur empruntée a servi à acquérir, conserver ou améliorer un bien", de sorte que la "récompense" due à M. X au titre des règlements opérés au titre des prêts immobiliers doit s'apprécier au regard du profit subsistant tel qu'évalué par l'expert judiciaire et qu'il appartiendra au notaire de reprendre cette formule de calcul au moment de la liquidation en le réactualisant ».*

Ainsi, pour déterminer le montant de la créance de l'ex-époux au titre du remboursement des emprunts immobiliers, la cour d'appel a jugé que les modalités de calcul de l'indemnité due à l'indivisaire créancier rejoignent les dispositions de l'article 1469 du Code civil relatif aux récompenses en matière de régime matrimonial.

Autrement dit, la récompense due à l'ex-époux au titre des règlements opérés au titre des prêts immobiliers doit s'apprécier au regard du profit subsistant tel qu'évalué par l'expert judiciaire.

Mais la cour de cassation a cassé et annulé l'arrêt d'appel :

> « *Qu'en statuant ainsi, alors qu'**à compter de la dissolution de la communauté, les dispositions relatives aux récompenses étaient inapplicables et que les règlements des échéances des emprunts immobiliers effectués par le mari au cours de l'indivision donnaient lieu à une indemnité calculée selon les modalités prévues par [**l'article 815-13 du Code civil**], la cour d'appel a violé celui-ci par refus d'application et [**l'article 1469 du Code civil**] par fausse application* ».

Ainsi, le remboursement opéré par un époux, postérieurement à la dissolution du mariage, d'emprunts contractés pendant le mariage pour l'acquisition de biens communs, donne lieu non pas à une récompense calculée par application de l'article 1469 du Code civil, mais à une indemnité sur le fondement de l'article 815-13 du même Code.

Lorsqu'un indivisaire a avancé de ses deniers les sommes nécessaires à la conservation d'un bien indivis, il doit lui en être tenu compte selon l'équité, eu égard à la dépense faite ou à l'importance de la plus-value prise par ce bien au jour du partage.

Les conséquences financières du calcul de l'indemnisation de la dépense sont la fixation de l'indemnité à hauteur de la dépense engagée et de la plus-value en résultant.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Je suis à votre disposition pour toute information ou action et pour vos consultations en ligne en cliquant **ici**.

PS : Pour une recherche facile et rapide des articles rédigés sur ces thèmes, vous pouvez taper vos "*mots clés*" dans la barre de recherche du blog en haut à droite, au dessus de la photographie.

Anthony Bem
Avocat à la Cour
27 bd Malesherbes - 75008 Paris
Tel : 01 40 26 25 01

Email : abem@cabinetbem.com

www.cabinetbem.com

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés