Image not found or type unknown

LA NATURE DU BIEN ACQUIS PAR UN EPOUX PENDANT L'INSTANCE EN DIVORCE : BIEN COMMUN OU PROPRE ?

publié le **22/12/2010**, vu **14700 fois**, Auteur : Anthony BEM

La première chambre civile de la cour de cassation a posé le principe selon lequel le bien acquis par un époux postérieurement à la date d'assignation en divorce et avant le jugement le prononcé du divorce est un bien propre (Cass. Civ. I, 1er décembre 2010, n°09-65.673).

La première chambre civile de la cour de cassation a posé le principe selon lequel **le bien acquis par un époux postérieurement à la date d'assignation en divorce et avant le jugement le prononcé du divorce est un bien propre** (Cass. Civ. I, 1er décembre 2010, n°09-65.673).

En l'espèce, un homme marié sous l'ancien régime légal de la communauté de meubles et acquêts, en vertu duquel les biens dont disposent les époux forment une masse commune à partager entre eux à la dissolution du régime, a signé seul une promesse de vente en vue d'acquérir un appartement en cours de construction.

La vente a été régularisée par acte authentique devant Notaire, dans le délai contractuel prévu dans la promesse, mais durant la procédure de divorce.

Or, la vente conditionnelle d'un bien a pour effet que le transfert de propriété de ce dernier n'est effectif qu'au jour de la signature de l'acte authentique d'achat.

Les juges ont donc appliqué la règle précitée et jugé que le transfert de propriété du bien n'avait eu lieu qu'à compter de la date de la signature de l'acte authentique, durant la période dite « post-communautaire » et excluant ainsi la présomption de communauté qui aurait pu peser sur le bien.

Cette décision s'inscrit dans la droite lignée d'un précédent arrêt de la première chambre civile de la cour de cassation qui avait jugé qu'un emprunt souscrit par une épouse après la date de l'assignation en divorce est un "bien propre" de cette dernière excluant la possibilité d'appeler l'époux en garantie de remboursement de ce crédit.

De plus, dans l'arrêt de l'espèce, la **Haute juridiction a pris en compte le fait que l'épouse de l'acquéreur n'avait apporté aucune preuve que l'acquisition du bien par son ex époux avait été faite avec des deniers communs des époux**.

Ainsi, **aucune fraude au droit du conjoint n'est susceptible de pouvoir être invoquée puisque le bien n'avait pas été financé par des fonds communs des époux et n'avait donc pas vocation à entrée dans la communauté matrimoniale, à moins que le divorce n'ait pas pu être prononcé** (Cass. Civ. I, 4 juin 2007).

En conclusion, les juges de cassation ont tranché en considérant que l’immeuble est un bien propre de l'époux sur lequel l'ex épouse ne peut prétendre à aucun droit.

Cette solution est concrètement intéressante pour les acquisitions de biens immobiliers par les époux en instance de divorce.

Elle l'est aussi juridiquement car le bien aurait pu être jugé commun si la vente n’avait pas été conditionnelle (Cass. Civ. III, 21 novembre 1984).

Ainsi tout dépend de la nature de l'acte signé par l'époux en instance de divorce et le conseil préalable d'un avocat s'impose afin de sécuriser l'opération au risque, à défaut, de devoir partager la propriété du bien immobilier au moment de la liquidation du régime matrimonial des époux.

Je suis à votre disposition pour toute information ou action.

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