Image not found or type unknown

1ERE CIV,10 OCTOBRE 2012 ET LE CALCUL DES RECOMPENSES

publié le **14/10/2012**, vu **5934 fois**, Auteur : Maître HADDAD Sabine

La première Chambre Civile de la Cour de Cassation a rendu le 10 octobre 2012 un arrêt qui nous rappelle le méthode de calcul d'une récompense due par la communauté suite au remboursement anticipé du solde d'un emprunt commun destiné à financer la construction d'une maison d'habitation sur un terrain dépendant de la communauté que les époux avaient revendue après la dissolution de la communauté. déjà le 26 septembre 2012, elle avait rappelé le principe du profit subsistant...

La première Chambre Civile de la Cour de Cassation a rendu le **10 octobre 2012** un arrêt *pourvoi N° 11-20.585,* au visa de l'article 1469 aliné 3 du code civil qui nous rappelle le méthode de calcul d'une récompense due par la communauté au mari suite au remboursement anticipé du solde d'un emprunt commun destiné à financer la construction d'une maison d'habitation sur un terrain dépendant de la communauté que les époux avaient revendue après la dissolution de la communauté.

I- Analyse de 1ère Civ, 10 octobre 2012 pourvoi N° 11-20.585 premier moyen

A) L'importance du visa

L'article 1469, alinéa 3, du code civil dispose :

"... la récompense 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 dissolution de la communauté, dans le patrimoine emprunteur ; ***que, si le bien acquis, conservé ou amélioré, a été aliéné avant la liquidation, le profit est évalué au jour de l'aliénation*** *;"*

Reste à calculer cette récompense en prenant en compte la plus value au jour de l'aliénation.

B) Les faits

La cour d'appel avait fixé la récompense due par la communauté au mari au montant de la dépense faite au titre de ses deniers propres ayant servi à rembourser, par anticipation, le solde d'un prêt souscrit par la communauté pour financer la construction d'une maison d'habitation sur un terrain dépendant de la communauté que les époux avaient revendue après la dissolution de la communauté ;

Cassation car la récompense due au mari par la communauté ne pouvait être inférieure au profit subsistant,

Pour la fixer, il convenait,

-d'abord, **de chiffrer la plus-value acquise par le terrain par l'édification de la maison en déduisant de la valeur de l'immeuble aliéné la valeur du terrain, au jour de l'aliénation,**

- ensuite, de déterminer le profit subsistant d'après la proportion dans laquelle les fonds empruntés avaient contribué au financement de la construction, la cour d'appel a, par refus d'application, violé le texte susvisé ;

récemment, votre humble serviteur avait pu commenter l'arrêt de **1ère Civ 26 septembre 2012** *pourvoi N° 11-20.196,* lequel au visa des articles **552, 1406** et **1469 al 3 du code civil,** a cassé un arrêt d'appel qui avait fait application de la dépense faite s'agissant du calcul de la récompense due suite à l'édification d'un immeuble sur un terrain propre à un époux.

Elle a ainsi jugé que la récompense doit être égale, non à la valeur du bien, mais à la plus-value procurée par la construction au fonds sur lequel celle-ci était implantée et déterminée d'après la proportion dans laquelle les fonds empruntés à la communauté avaient contribué au financement de l'amélioration du bien propre de l'épouse.

Cet arrêt a été commenté sur ce blog.

1 ERE CIV,26 SEPTEMBRE 2012 : QUELLE RECOMPENSE QUAND L'ACCESSOIRE SUIT LE PRINCIPAL ?

II-Présentation de 1ère Civ, 10 octobre 2012 pourvoi N° 11-20.585

Cassation partielle

Demandeur(s) : M. Patrice X....

Défendeur(s) : Mme Christine Y...

Attendu, selon l'arrêt attaqué, qu'après le prononcé du divorce de M. X... et de Mme Y..., des difficultés sont nées pour la liquidation et le partage de leur communauté ;

Sur le premier moyen :

Vu l'article 1469, alinéa 3, du code civil ;

Attendu qu'aux termes de ce texte, la récompense 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 dissolution de la communauté, dans le patrimoine emprunteur ; **que, si le bien acquis, conservé ou amélioré, a été aliéné avant la liquidation, le profit est évalué au jour de l'aliénation** ;

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Attendu que l'arrêt fixe au montant de la dépense faite la récompense due à M. X... au titre de ses deniers propres ayant servi à rembourser, par anticipation, le solde d'un prêt souscrit par la communauté pour financer la construction d'une maison d'habitation sur un terrain dépendant dela communauté que les époux avaient revendue après la dissolution de la communauté ;

Qu'en statuant ainsi, alors que la récompense due au mari par la communauté ne pouvait être inférieure au profit subsistant, et que, pour la fixer, il convenait, d'abord, de chiffrer la plus-value acquise par le terrain par l'édification de la maison en déduisant de la valeur de l'immeuble aliéné la valeur du terrain, au jour de l'aliénation, et, ensuite, de déterminer le profit subsistant d'après la proportion dans laquelle les fonds empruntés avaient contribué au financement de la construction, la cour d'appel a, par refus d'application, violé le texte susvisé ;

Et attendu que la cassation entraîne l'annulation, par voie de conséquence, de la disposition de l'arrêt relative au point de départ des intérêts dus sur la récompense ;

Et sur le second moyen :

Vu l'article 455 du code de procédure civile ;

Attendu que, pour infirmer le jugement ayant fixé à la somme de 4 269,87 euros le montant de la créance de M. X... sur l'indivision, au titre des frais de stockage des meubles meublants l'immeuble de Noisy le Roi, et fixer cette créance à la somme de 3 147,78 euros, l'arrêt n'énonce aucun motif ;

Qu'en statuant ainsi, la cour d'appel n'a pas satisfait aux exigences du texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a dit que M. X... a droit à une récompense de 18 563,94 euros au titre du remboursement anticipé du prêt Société générale souscrit en 1984 pour lui permettre de rembourser par anticipation le solde du prêt Caisse d'épargne souscrit en 1979 pour construire la maison de Noisy le Roi, dit que cette somme portera intérêts au taux légal à compter de la dissolution du mariage, c'est-à-dire en l'espèce, du jour où l'arrêt confirmatif de divorce est devenu définitif, en application de l'article 1473 du code civil, et fixé à la somme globale de 3 147,78 euros la créance de M. X... sur l'indivision au titre des frais de stockage des meubles meublants le bien immobilier sis à Noisy le Roi, avec intérêts au taux légal à compter du jour où la dépense a été faite, l'arrêt rendu le 5 avril 2011, entre les parties, par la cour d'appel de Montpellier ; remet, en conséquence, sur ces points, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel d'Aix-en-Provence

Demeurant à votre entière disposition pour toutes précisions en cliquant sur http://www.conseil-juridique.net/sabine-haddad/avocat-1372.htm

Sabine HADDAD

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Avocate au barreau de Paris

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés