



Dans le régime de la séparation de biens, a quelles règles obéit l'évaluation de la créance

Actualité législative publié le **05/07/2013**, vu **2225 fois**, Auteur : [MAITRE MATTHIEU GALLET](#)

Monsieur et Madame X, ont acquis, aux époux Y, une parcelle de terrain à bâtir. Cependant, quelques jours après l'obtention de leur permis de construire, Monsieur et Madame X, ont appris qu'une canalisation traversait leur terrain. Cette canalisation, constituant une servitude non apparente, n'avait été mentionnée, ni dans l'acte de vente, ni publiée à la conservation des hypothèques. Or, celle-ci empêchait les acquéreurs de construire Monsieur et Madame X se sont mariés sous le régime de la séparation de biens. Plusieurs années après leur mariage, Madame X a dû souscrire des emprunts afin de financer la construction d'une maison sur un terrain lui appartenant en propre, le bien étant alors un bien propre de Madame.

Monsieur et Madame X se sont mariés sous le régime de la séparation de biens. Plusieurs années après leur mariage, Madame X a dû souscrire des emprunts afin de financer la construction d'une maison sur un terrain lui appartenant en propre, le bien étant alors un bien propre de Madame.

Cependant, Monsieur X a réglé personnellement diverses échéances du prêt pour un montant total de **23.069 euros**.

Par la suite, Monsieur et Madame X ont divorcé.

Monsieur X s'interroge sur le montant de la somme à laquelle il pourrait prétendre au titre du remboursement de la somme qu'il a engagée ?

Réponse de Maître Matthieu GALLET :

Par une application cumulée des articles **1543, 1479 et 1469 alinéa 3** du Code civil, la créance personnelle que l'un des époux peut avoir à exercer contre l'autre, dans le cadre du régime de la séparation de biens, ne peut être inférieure au profit subsistant quand la valeur empruntée a servi à acquérir, à conserver ou à améliorer un bien propre de l'autre.

C'est ce qu'à affirmé la Cour de cassation dans un arrêt de la 1^{ère} chambre civile de la Cour de cassation du **6 mars 2013**. En l'espèce, Monsieur X pourra donc prétendre à une somme au moins égale profit subsistant, représentant l'avantage réellement procuré au bien, et pas seulement à la somme de **23.069 Euros**, correspondant aux échéances payées.

Pour un rendez-vous **gratuit** avec [Maître GALLET](#), afin d'être conseillé dans le cadre d'une procédure de divorce et en droit de la famille, adressez-nous un courriel [via notre page contact](#) ou prenez rendez-vous directement par téléphone. Cliquez ici pour appeler le 01.83.64.03.48

Matthieu GALLET

Avocat à la Cour