Image not found or type unknown

Liquidation et partage de la communauté : la récompense et le profit subsistant

publié le **26/11/2012**, vu **2840 fois**, Auteur : Maître Stéphanie Abidos

« 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». (Article 1469 alinéa 3 du code civil)

C'est sous ce visa que la Cour de cassation casse partiellement l'arrêt rendu par la Cour d'appel de Montpellier.

Cette dernière avait décidé que le remboursement anticipé, à l'aide de deniers propres, d'un prêt souscrit par la communauté donnait droit à une récompense égale à la dépense faite, soit au montant du remboursement effectué.

La Cour de cassation n'est pas de cet avis. Le 10 octobre 2012, elle casse partiellement l'arrêt. Reprenant l'alinéa 3 de l'article 1469 du code civil, elle énonce que la récompense doit être égale au profit subsistant.

En l'espèce, le prêt ayant servi à financer l'édification d'une construction sur un terrain appartenant à la communauté, le profit subsistant est égal à la plus-value apportée par la réalisation de l'ouvrage.

Compte tenu de l'inflation des prix dans le secteur de l'immobilier, rappeler l'application de cet alinéa du code civil pour la détermination des récompenses n'est pas sans intérêt.

Cass. Civ I 10 octobre 2012 (11-20.585)

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés