



Une seule récompense pour l'époux qui finance l'achat d'un bien commun

publié le 13/12/2016, vu 2259 fois, Auteur : [Maître Caroline YADAN PESAH](#)

La Cour de cassation rappelle que la valeur empruntée ayant servi à acquérir un bien comprend les frais liés à cette acquisition. Ainsi, le montant de la récompense due par la communauté pour l'apport total d'un des époux qui a financé l'acquisition et ses frais ne peut pas être supérieur au profit subsistant.

La Cour de cassation rappelle que la valeur empruntée ayant servi à acquérir un bien comprend les frais liés à cette acquisition. Ainsi, le montant de la récompense due par la communauté pour l'apport total d'un des époux qui a financé l'acquisition et ses frais ne peut pas être supérieur au profit subsistant.

En l'espèce, un époux a obtenu deux récompenses après avoir financé intégralement et avec ses propres fonds, l'acquisition d'un bien commun ainsi que les frais liés à cette acquisition.

Ainsi, la première récompense se calcule selon le profit subsistant, selon l'article 1469 alinéa 3 du Code civil. Elle est égale à la valeur du bien au jour de la dissolution de la communauté, soit 319.000 euros en l'espèce.

La seconde récompense s'évalue à la hauteur de la dépense faite, selon l'article 1469 alinéa 2 du Code civil, soit 37.000 euros en l'espèce.

Par sa décision du 19 octobre 2016 (Cass. Civ 1^e, 19 octobre 2016, n° 15-27.387), la Cour de cassation casse la décision. Elle décide ainsi, selon sa jurisprudence constante que « *la valeur empruntée ayant servi à acquérir un bien comprend les frais liés à cette acquisition ; que ce texte ne distingue pas selon que la valeur empruntée a financé entièrement ou partiellement cette acquisition* ».

Par conséquent, la somme due par la communauté au titre de la récompense de l'époux, pour la totalité de son apport ne peut pas dépasser la récompense due au titre de l'acquisition du bien, soit 319.000 euros.