

# Couple et patrimoine : mieux vaut prévenir que... plaider

Il n'est pas d'autre destin pour un couple que la séparation du vivant ou pour cause de mort. Un « événement futur et certain » selon l'expression juridique consacrée qu'il faut avoir à l'esprit à l'occasion de ses choix patrimoniaux. Différents cas de figure existent en fonction du statut choisi.



Par M<sup>e</sup> Christophe Lachat, avocat au Barreau de Grenoble

## Le couple en union libre

Défini pour la première fois par la loi du 15 novembre 1999 ayant créé l'article 515-8 du Code civil, le concubinage reste une zone de non droit. « Les concubins se passent de la loi, la loi se désintéresse d'eux » aurait proclamé BONAPARTE, l'inspirateur du Code civil. Mais, par la force des choses, les juges eux se sont intéressés à ce couple sans statut juridique. Les hypothèses sont les suivantes : prise en charge par l'un de travaux ou d'un prêt concernant la propriété de l'autre ou encore acquisition en indivision avec un financement ne correspondant pas aux parts de propriété. Les solutions jurisprudentielles sont au nombre de quatre.

**La reconnaissance d'une obligation naturelle transformée en obligation civile : l'exemple typique est celui d'un homme ayant quitté sa compagne et qui s'engage dans un courrier à lui verser une certaine somme, transformant ainsi un simple devoir de conscience en une obligation civile.** Le recours à cette notion peut également servir comme moyen de défense à une demande de restitution : « La répétition n'est pas admise à l'égard des obligations naturelles qui ont été volontairement acquittées. » (art. 1235 code Civ.) La société créée de fait : l'article 1873

du Code civil dispose que les dispositions régissant les sociétés en participation (art.1871) sont applicables aux sociétés créées de fait. Afin de limiter l'abondant contentieux qui s'est développé autour de cette notion, la Cour de Cassation exerce depuis un arrêt ch. Com. du 23 juin 2004 un contrôle étroit des conditions requises : l'existence de collaborations respectifs, l'intention de collaborer sur un pied d'égalité à la réalisation d'un projet commun (affectio societatis) et l'intention de participer aux bénéfices et pertes éventuelles. Deux décisions du 20 janvier 2010 semblent sonner le glas de ce fondement en précisant que « l'intention de s'associer en vue d'une entreprise commune ne peut se déduire de la participation financière à la réalisation d'un projet immobilier et est distincte de la mise en commun d'intérêts inhérents au concubinage ».

**L'enrichissement sans cause : une telle action peut désormais être engagée à titre subsidiaire (Civ. 1<sup>er</sup> ch. 5 mars 2008).** L'enrichissement peut être constitué par le profit résultant des travaux accomplis ou financés par l'un des concubins pour le compte de l'autre, ou par le financement d'une acquisition faite par l'autre concubin. L'action DE IN

REVERSO, créée par la jurisprudence à partir de l'article 1371 du code civil ayant trait au « quasi-contrat » ne pourra prospérer lorsque l'appauvrissement sera causé : hébergement gratuit du concubin, financement de travaux dans l'intérêt personnel de son auteur, intention libérale, exécution d'une obligation civile comme par exemple la contribution à l'éducation des enfants communs...

**La construction sur le sol d'autrui : si l'un des concubins a financé ou fait construire un ouvrage sur le terrain de l'autre, la théorie de l'accession prévue à l'article 555 du code civil a vocation à s'appliquer lors de leur séparation.** Seule la construction est concernée et non la rénovation de constructions existantes. La troisième chambre civile de la Cour de cassation (02/10/2002) a consacré l'application de cette disposition aux concubins. Notre conseil : régulariser une convention de concubinage, une reconnaissance de dette ou un prêt.

## Le couple PACSÉ

Deux situations méritent d'être distinguées selon la date de conclusion du PACS. Pour les PACS conclus avant le 1<sup>er</sup> janvier 2007 : le régime légal est l'indivision. Les biens acquis à titre

onéreux sont présumés appartenir indivisément aux deux partenaires. Cela peut conduire à ce que le partenaire non-signtaire de l'acte d'achat et donc non mentionné dans l'acte, ni au service de publicité foncière, ni au cadastre soit pourtant bien propriétaire indivis à hauteur de la moitié du bien.

Notre conseil : pour échapper à la création d'une telle « indivision occulte », il convient de déclarer dans l'acte que l'acquisition est effectuée à titre personnel. L'intervention du partenaire n'est pas requise.

Pour les PACS conclus après le 1<sup>er</sup> janvier 2007 : le régime légal devient

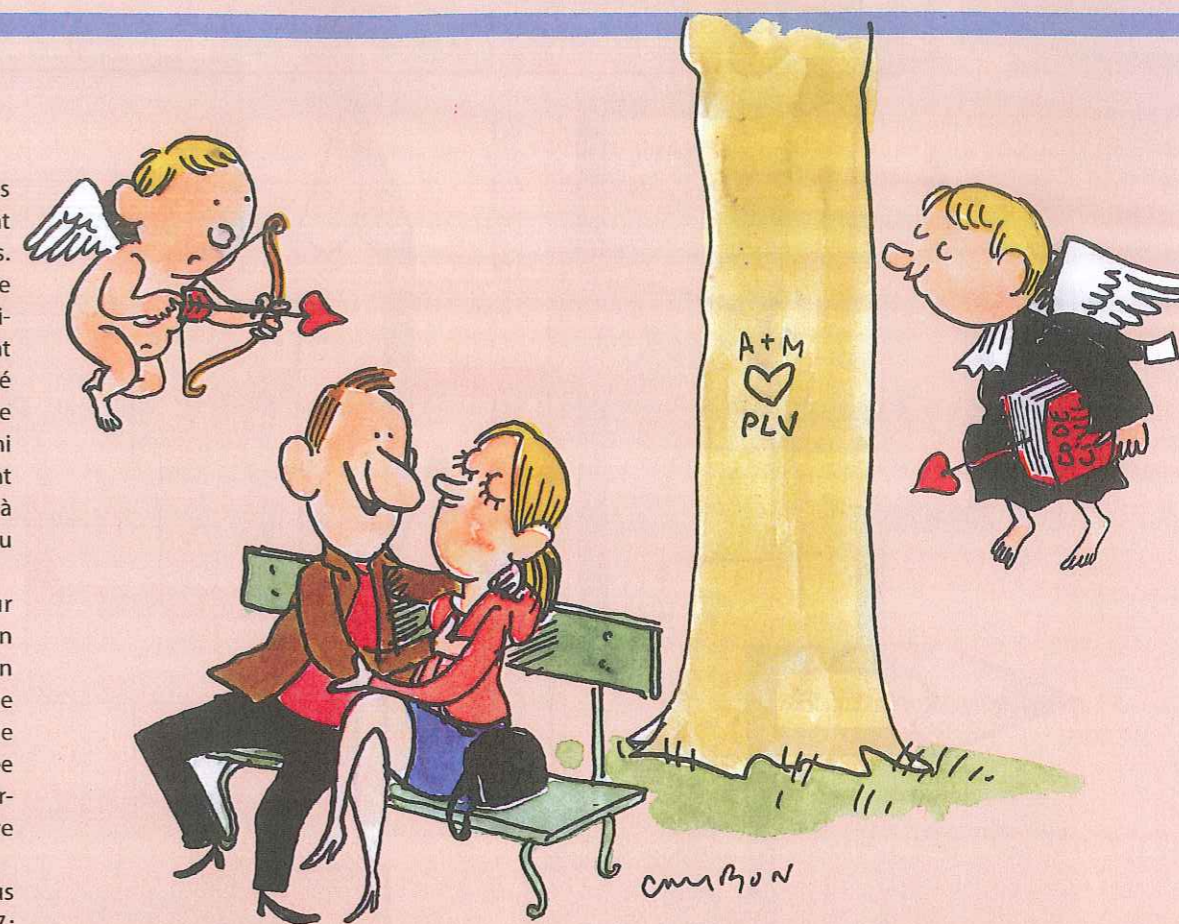
la séparation de biens et ce à défaut de convention contraire dans la convention de PACS. Ainsi chacun des partenaires est propriétaire des biens acquis par lui.

## Le couple marié.

Examinons les trois régimes matrimoniaux les plus courants.

**Le régime de la communauté réduite aux acquêts : c'est le régime légal, puisqu'applicable automatiquement à défaut de contrat de mariage.** Tous les achats effectués depuis le mariage « tombent » dans la communauté. Et ce même si le bien est financé par un seul conjoint. En revanche, l'utilisation de fonds propres (existants avant le mariage ou reçus par donation ou succession) pour acquérir ou financer des travaux sur le bien immobilier commun donne lieu à l'établissement d'une récompense. La difficulté est alors souvent d'apporter la preuve de l'utilisation des fonds propres pour combattre la « présomption de communauté ».

Notre conseil : mentionner dans l'acte



d'achat une clause dite d'emploi ou de remploi de propres justifiant de l'origine du financement. Pour les travaux, établir un acte entre époux en vue de les décrire et de déterminer l'origine de leur financement.

**Le régime de la séparation de biens : dans ce type de régime, il est fréquent que les époux réalisent une acquisition en indivision.** Le régime légal de l'indivision s'applique et permet normalement à l'indivisaire ayant financé plus que sa part indivise de réclamer un remboursement à son coindivisaire. Mais il faut également tenir compte des obligations découlant du mariage et en premier lieu de l'obligation de contribution aux charges du mariage. Dans un arrêt très commenté du 25 septembre 2013, la juridiction suprême énonce que l'époux qui avait financé seul l'acquisition du domicile conjugal indivis ne pouvait prétendre au versement d'une indemnité compensatrice puisque le contrat de mariage prévoyait à ce sujet une contribution en fonction des facultés respectives et qu'il

était prévu qu'aucun compte ne serait établi entre eux. Cette solution a été étendue à la résidence secondaire par un arrêt du 18 décembre 2013. Notre conseil : définir dès l'origine les modalités de financement en alimentant un compte spécifique sur lequel seront prélevées les échéances du prêt.

**Le régime de la communauté universelle : animé par un esprit de partage, le couple va chercher là une totale fusion patrimoniale.** Il est en général adjoint à ce régime une clause d'attribution intégrale de la communauté au dernier vivant. Les enfants devront donc patienter jusqu'au deuxième décès pour percevoir leur héritage. Les enfants d'un premier lit se verront ainsi priver de leur part réservataire ce qui peut les conduire à introduire une action en « retranchement ». Notre conseil : ce régime doit être adapté à la situation familiale : couple déjà âgé, enfants du même lit, mise en place de donations antérieures pour profiter des abattements fiscaux... ■