

# Divorce : la fin des comptes ?

Le divorce est souvent synonyme de « règlement de comptes » au sens propre et figuré. Dans un arrêt de 2013, la Cour de cassation a entendu mettre un terme à cette « comptabilité du divorce » dans le cas d'époux mariés sous le régime de la séparation de biens. Une décision, certes cohérente en droit, mais constituant une très mauvaise surprise (ou très bonne, c'est selon) une fois l'heure des comptes venue.



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

Un bref rappel s'impose : il est fréquent que les futurs époux adoptent le régime de la séparation de biens non seulement pour protéger l'un des conjoints exerçant une activité professionnelle à risques, mais surtout pour ne pas opérer entre eux une confusion des patrimoines telle que cela résulte du régime légal de communauté. Pourtant, l'esprit du régime séparatif est très souvent remis en cause par les époux eux-mêmes, lorsqu'ils décident d'acquérir en indivision un bien immobilier.

## LE TITRE PLUTÔT QUE LA FINANCE

À cet égard, la jurisprudence a d'ores et déjà posé une règle, à savoir que la quote-part de propriété de chacun des époux résulte du titre et non du financement. (Arrêt Cour de cassation, Chambre civile 1, 19.03.2014, n° 13-14.989)

Ainsi, il est très fréquent que, pour une acquisition en indivision à hauteur de la moitié chacun, ce soit en fait l'un des époux qui finance majoritairement voire intégralement le bien et/ou les travaux de rénovation.

La pratique parle alors du financement inégalitaire d'un bien indivis. Un tel financement génère habituellement des comptes entre époux suivant cela, le régime applicable à une indivision (article 815-13 du Code civil).

« Lorsqu'un indivisaire a amélioré à ses frais l'état de biens indivis, il doit lui en être tenu compte selon l'équité eu égard à ce dont la valeur du bien se trouve augmentée au temps du partage. Il doit lui être pareillement tenu compte des dépenses nécessaires qu'il a faites de ses deniers personnels pour la conservation desdits biens. »

En application de ces dispositions légales, les règlements des échéances du prêt immobilier ont été qualifiés de « dépenses nécessaires à la conservation de l'immeuble indivis » et donnent donc lieu à une indemnité. Tout comme le financement de travaux au sein du bien immobilier indivis.

## LA DISPARITION D'UNE CRÉANCE ENTRE ÉPOUX

Les époux séparés de biens étaient donc dans la croyance que toutes les dépenses qu'ils pouvaient faire au titre du bien immobilier indivis au-delà de leur quote-part de propriété donneraient lieu à indemnisation le jour du partage (on parle alors de créance entre époux).

La Cour de cassation, dans sa décision du 25 septembre 2013 n° 12-21.892, en a décidé autrement. Non pas que les juges suprêmes aient refusé d'appliquer les dispositions de l'article 815-13 du Code civil. Mais au motif qu'ils ont entendu respecter à la lettre les clauses du contrat de mariage signé par les époux préalablement à leur union. Il est en effet très fréquent, voire systématique, que les contrats de séparations de biens contiennent une clause rédigée peu ou prou de la façon suivante : « Contribution aux charges du mariage : les époux contribuent aux charges du mariage en proportion de leurs facultés respectives conformément aux dispositions des articles 214 et 1537 du Code civil. Chacun d'eux sera réputé avoir fourni au jour le jour sa part contributive en sorte qu'aucun compte ne sera fait entre eux à ce sujet et qu'ils n'auront pas de recours l'un contre l'autre pour des dépenses de cette nature. »

En substance, la Cour de cassation ne fait que renvoyer les époux à leur contrat de mariage en posant pour principe qu'ils étaient présumés avoir contribué au jour le jour aux charges du mariage et que « cette présomption interdisait de prouver que l'un ou l'autre des conjoints ne s'était pas acquitté de son obligation. »

Cette règle s'applique que le logement soit indivis entre les conjoints ou qu'il constitue la propriété personnelle de l'autre époux.

Cette première jurisprudence a été prise dans le cadre d'un financement inégalitaire du domicile conjugal.

La Cour suprême l'a ensuite étendue à la résidence secondaire. Mais l'a refusé concernant un investissement locatif (Cour de cassation 5 octobre 2016

Le financement inégalitaire d'un bien indivis génère habituellement des comptes entre époux suivant cela, le régime applicable à une indivision.

n° 15-25944). La Cour de cassation a eu l'occasion de confirmer sa jurisprudence initiale du 25 septembre 2013 pour des remboursements d'emprunts immobiliers mais également au titre du paiement de factures de travaux d'amélioration du bien ayant constitué le domicile conjugal (Arrêt Cour de cassation, 1<sup>re</sup> chambre civile, 17.10.2018 n° 17-18.746) ou encore pour un immeuble édifié sur un terrain indivis ayant constitué le domicile conjugal (Arrêt Cour de cassation, 1<sup>re</sup> chambre civile, 07.02.2018, n° 17-13.276)

## UNE INCONNUE POUR UN FINANCEMENT EN CAPITAL

Cette jurisprudence pose néanmoins question lorsque le financement inégalitaire du bien immobilier provient du versement d'un capital en tout ou partie et non d'un simple remboursement mensuel d'emprunts. Si l'on veut bien admettre que la contribution aux charges du mariage s'effectue au jour le jour pour des dépenses de la vie courante ou le paiement de charges récurrentes telles que les mensualités d'un prêt, peut-on encore inclure dans cette catégorie des apports en capital ?

Il est en effet très fréquent que le financement du bien immobilier se fasse de façon mixte, à savoir par un apport personnel complété par un prêt. Parfois même, le prix est intégralement payé sans recours à un prêt.

Peut-on alors considérer que ce financement en capital peut constituer une contribution aux charges du mariage ?

La Cour de cassation n'a pas, à notre connaissance, tranché la question.

En revanche, plusieurs décisions de Cour d'appel excluent toute notion de contribution aux charges du mariage pour des « dépenses exceptionnelles telles que l'investissement initial en capitaux propres par l'un ou l'autre conjoint. » (voir notamment : cour d'appel de Toulouse 19.04.2017 n° 16-01.293 ; cour d'appel de Pau 14.03.2016 n° 13-02.151 ; cour d'appel de Versailles 02.04.2015 n° 14-00.594 ;



cour d'appel de Lyon 20.09.2016 n° 14-01.547) Il appartiendra à la Cour de cassation de trancher cette question dont la solution peut être multiple : contribution aux charges du mariage, donation entre époux ou financement inégalitaire donnant lieu à créance entre époux.

Quoi qu'il en soit, la jurisprudence de 2013 mérite d'être connue non seulement par les futurs conjoints, mais également par les praticiens dont les notaires investis d'une obligation d'information et de conseil.

Car si l'on veut prendre un peu de hauteur, on s'aperçoit qu'avec une telle clause, le contrat de séparation de biens va bien au-delà du régime légal de communauté dans lequel il existe encore la notion de récompense lorsque l'un des époux a financé avec des fonds propres un bien commun. Récompense qui n'existe pas dans le cadre du régime de séparation de biens. Un financement qui ne donnera pas lieu à créance entre époux du fait de la rédaction du contrat de mariage. ●