



# 30<sup>ème</sup> VEILLE JURIDIQUE

*Du 1<sup>er</sup> avril 2021 au 1<sup>er</sup> novembre 2021*

**Master II Droit Notarial**

Promotion 2021 - 2022



## **PARTIE III : LES BIENS DU COUPLE**

### **A. Conséquences générales engendrées par la fin de la relation**

Les juges du Quai de l'Horloge ont eu à se prononcer sur certaines conséquences de la fin de la relation n en particulier en matière de prescription (1) et de régime de l'indivision (2).

#### **1. La prescription en matière d'indivision**

##### ***a) La créance contre l'indivision relative au règlement d'un emprunt immobilier se prescrit dès le paiement de chaque échéance***

**Civ 1<sup>ère</sup> 14 avril 2021 n°19-21.313**

---

En l'espèce, un couple de concubins a acquis en indivision un bien immobilier financé par la souscription conjointe d'un emprunt auprès d'un établissement bancaire. Un partage judiciaire de l'indivision est intervenu, l'immeuble a été revendu et les sommes tirées ont permis de rembourser le solde de l'emprunt.

Il apparaît que Monsieur avait financé seul durant le concubinage le paiement des échéances de l'emprunt. Il a alors assigné son ancienne concubine en paiement de la moitié des sommes qu'il avait versées au titre du prêt. Par une décision du 2 avril 2019, la cour d'appel de Metz considère qu'une action en remboursement contre l'indivision ne commence à courir qu'à partir du partage.

Un pourvoi en cassation est formé. Il est reproché aux juges du fond d'avoir, par ce raisonnement, violé l'article 815-1 en retenant comme point de départ de la prescription la date du partage de

l'indivision. Selon lui, cette action naît du remboursement de l'emprunt et, par conséquent, peut être exercée dès le paiement de chacune des échéances, sans attendre le partage.

La Haute Juridiction était donc interrogée à propos de savoir quel est le point de départ de la prescription d'une créance contre l'indivision relative au paiement des échéances d'un emprunt immobilier permettant le financement d'un immeuble indivis ?

La première chambre civile de la Cour de cassation, dans cet arrêt du 14 avril 2021, casse l'arrêt rendu par la cour d'appel et retient aux fondements des articles 815-13, 815-17 et 2224 du Code civil que la créance « était exigible dès le paiement de chaque échéance de l'emprunt immobilier, à partir duquel la prescription commençait à courir ». La Cour considère que l'exigibilité de la créance est prescrite par 5 ans selon les règles de droit commun édictées par l'article 2224 du Code civil.

*b) Au décès de l'époux créancier, la créance entre époux devenu créance contre la succession se prescrit selon les règles de l'article 865 du Code civil.*

**Civ 1ère, 26 mai 2021 n° 19-21.302**

---

Si l'apport majeur de cet du prochain arrêt sera traité de manière plus détaillée ultérieurement, il convient néanmoins de traiter ici une partie importante de la solution relative à la notion de prescription.

Dans cette affaire, un époux indivisaire, faisant face aux héritiers de sa défunte épouse, a été amené à contester en cassation la recevabilité de créances à son encontre qu'il estimait prescrites.

L'époux séparé de biens estime que le règlement de la créance entre époux relative au financement d'un bien personnel de ce-dernier ne constituait pas une opération de partage sur le fondement de l'article 1479 alinéa 1er renvoyant à l'article 1543 du Code civil. En ce sens, il conteste la décision de la cour d'appel fondée sur l'article 865 du Code civil, qui considère la créance comme étant insusceptible de prescription par application des dispositions relatives aux dettes des copartageants dans le cadre d'un partage successoral.

Ainsi, la Cour devait trancher comment se prescrit la créance entre époux due par le conjoint au titre du financement d'un bien personnel de ce dernier par sa conjointe défunte ?

Les juges de la Haute juridiction ont rejeté le raisonnement de l'époux en imposant l'application de l'article 865 du Code civil disposant que : « Sauf lorsqu'elle est relative aux biens indivis, la créance de la succession à l'encontre de l'un des copartageants n'est pas exigible et ne peut se prescrire avant la clôture des opérations de partage ».

La Cour de cassation considère dans cet arrêt qu'au décès de l'épouse, la créance relative au financement par Madame de l'acquisition d'un immeuble personnel à Monsieur se transforme pour le débiteur en une créance à l'encontre de la succession qui ne peut être prescrite avant la clôture des opérations de partage.

En principe, les créances entre époux se prescrivent par cinq ans à compter de leur exigibilité au titre de l'article 2224 du Code civil, voire trois ans à compter de la dissolution du régime comme a pu le décider la première chambre civile de la Cour de cassation dans un arrêt du 2 décembre 2015 (n°14-25.756) en matière de régime de participation aux acquêts en se fondant sur l'alinéa 4 de l'article 1578 du Code civil.

Ici, le décès a causé la dissolution du régime et non le divorce. Par conséquent, avant qu'elle puisse être prescrite par la dissolution, elle devient une créance à l'encontre de la succession. Cette transformation emporte nécessairement un changement de régime, celui des créances contre la succession. Le bien n'était pas indivis, la créance tombe dans le champ de l'article 865 du Code civil et ne pourra se prescrire qu'après la clôture des opérations de partage.

### CONSEILS PRATIQUES

La créance contre l'indivision relative au paiement d'un emprunt ayant permis l'acquisition d'un immeuble par un seule indivisaire se prescrit par cinq ans dès le paiement de chacune des échéances.

Le décès d'un époux séparé de biens emportant dissolution du régime matrimonial, la créance entre époux devient une créance contre la succession ne pouvant se prescrire avant la clôture des opérations de partage au titre de l'article 865 du Code civil.

#### 2. La gestion des biens du couple par le mécanisme de l'indivision

##### ***a) L'interprétation extensive de l'article 815-13 du Code civil : Le paiement d'un emprunt immobilier qualifié de dépense de conservation***

**Civ 1<sup>ère</sup> 14 avril 2021 n°19-21.313**

---

Outre la partie de la décision relative à la prescription que nous avons pu aborder préalablement, l'arrêt du 14 avril 2021 rendue par la première chambre civile est intéressant à propos de la qualification d'une créance contre l'indivision au titre de l'article 815-13 du Code civil.

Sur ce point, la Cour était interrogée à propos de savoir comment qualifier le paiement des échéances d'un emprunt par indivisaire permettant l'acquisition d'un immeuble indivis.

Elle retient dans cet arrêt qu' « il résulte des deux premiers textes (815-13 et 815-17) qu'un indivisaire qui a conservé à ses frais un bien indivis peut revendiquer une créance sur l'indivision (...) ».

Cette réponse apportée par la Haute Juridiction est intéressante car elle qualifie le paiement des échéances d'un emprunt permettant l'acquisition d'un immeuble comme des dépenses de conservation et non comme des dépenses d'acquisition.

Ce n'est pas la première fois que les juges du Quai de L'Horloge réalisent une telle qualification. Par une décision du 7 juin 2006 (n°04-11.524) la première chambre civile de la Cour de cassation avait déjà fait entrer dans le champ d'application de l'article 815-13 du Code civil, le remboursement par un époux au cours de l'indivision post-communautaire d'un prêt immobilier permettant l'acquisition d'un bien indivis, et cela, en considérant cette dépense réalisée comme nécessaire à la conservation du bien.

Or, si on observe les termes de l'articles 815-13 du Code civil permettant de fixer une indemnité contre l'indivision en faveur de l'indivisaire au titre d'agissement réalisés par ce dernier sur le bien indivis, nous pouvons retrouver les notions d'amélioration, de conservation mais pas d'acquisition. L'article 815-13 du Code civil ne prévoit donc pas expressément les dépenses d'acquisition.

Ainsi, si l'existence d'une créance en faveur de l'indivisaire ayant financé seul l'acquisition d'un bien indivis apparaît manifestement, on peut se demander si l'interprétation extensive de l'article 815-13 du Code civil par la Cour de cassation n'a pas pour objectif de qualifier plus facilement cette créance en recourant au régime de l'indivision plutôt qu'au droit commun du droit à remboursement.

Ici, l'intérêt de cet arrêt pris sous cet angle est surtout de pouvoir mettre en relief une autre décision importante prise seulement un mois plus tard par la même chambre.

### ***b) L'inapplicabilité de l'article 815-13 du Code civil aux dépenses d'acquisition***

**Civ 1<sup>ère</sup> 26 mai 2021 n° 19-21.302**

---

Au cours de leur mariage, deux époux séparés de biens ont réalisé deux acquisitions immobilières. L'une des acquisitions est personnelle à l'époux tandis que l'autre est en indivision. Toutefois, il apparaît que l'épouse a réglé entièrement la part de son conjoint dans l'indivision ainsi que la soule mise à la charge de ce dernier pour l'acquisition de son bien personnel. En 2007, l'épouse est décédée, et ses trois enfants ont souhaité obtenir la reconnaissance des deux créances de financement.

Par une décision du 14 mai 2019, la cour d'appel de Rennes reconnaît la succession comme détentrice de deux créances à l'encontre de l'époux au titre du financement des acquisitions immobilières par l'épouse défunte. L'époux forme un pourvoi en cassation, considérant notamment que la cour d'appel a violé l'article 815-13 du Code civil, disposant que : « lorsqu'un époux séparé de biens a, par ses deniers personnels, permis le financement de l'acquisition d'un immeuble indivis entre les époux, il ne peut prétendre qu'à une indemnité à l'encontre de l'indivision et non contre son époux ».

La Cour était donc interrogée à propos de savoir dans quelle mesure l'article 815-13 du Code civil relatif aux créances contre l'indivision exclut-il les dépenses d'acquisition.

La Cour de cassation, le 26 mai 2021, rejette le pourvoi formé par l'époux. Après avoir rappelé que : « selon l'article 815-13 du code civil, un indivisaire peut prétendre à une indemnité à l'encontre de l'indivision évaluée selon les modalités qu'il prévoit lorsqu'il a, à ses frais, amélioré l'état d'un bien indivis ou fait de ses deniers personnels des dépenses nécessaires à la conservation de ce bien », les juges de la Haute juridiction énoncent clairement que : « Ce texte ne s'applique pas aux dépenses d'acquisition ».

En premier lieu, cette décision apparaît rationnelle et respectueuse de la lettre du texte. En effet, il est aisément identifiable à la lecture de 815-13 du Code civil que le législateur, en n'employant pas le terme « d'acquisition » a entendu se limiter aux seules situations expressément prévues « d'amélioration » ou de « conservation. Par conséquent, c'est de façon cohérente que les juges de la Haute juridiction qualifient l'époux comme étant le débiteur de la créance et non l'indivision.

Cette solution vient s'intégrer au cœur d'une jurisprudence que l'on pouvait considérer favorable au demandeur au pourvoi eu égard les décisions prises antérieurement par la Cour. Il s'agit notamment de la décision précitée du 7 juin 2006 (n°04-11.524) assimilant le remboursement d'un emprunt permettant l'acquisition d'un bien à une dépense de conservation, solution que la Cour a réitéré récemment dans notre décision du 14 avril 2021.

Mais cette interprétation extensive de l'article ne s'est pas arrêtée là : par un arrêt du 26 septembre 2012 n°11-22.929, la Cour était allée jusqu'à retenir que l'indemnité due à l'époux séparé de biens qui avait financé « l'acquisition » d'un bien indivis devait être poursuivie à l'encontre de l'indivision et calculée selon les modalités de l'article 815-13 du Code civil.

En ce sens, notre arrêt constitue une rupture avec cette tendance jurisprudentielle marquée par une interprétation laxiste des termes employés par le législateur. On peut caractériser cette décision comme une volonté de se rapprocher de la lettre du texte.

Dans la pratique, les conséquences premières d'une telle décision naissent dans les modalités de détermination de l'indemnisation due à l'époux créancier. En effet, si l'on considère l'époux comme

débiteur de la créance, alors les modalités employées seront celles des récompenses entre époux au titre de l'article 1469 alinéa 3 du Code civil par renvoi de l'article 1543 relatif aux créances entre époux. A contrario, si l'on qualifiait une créance contre l'indivision, les règles applicables étaient celles de l'article 815-13 du Code civil. Dans la première situation on retient la somme la plus forte entre dépense faite et profit subsistant, tandis que dans la deuxième, l'indemnisation sera déterminée selon des règles similaires, sans la notion de « somme la plus forte », mais auxquelles on rajoute un principe d'équité apprécié librement par le juge.

In fine, la somme retenue à titre d'indemnisation sera très certainement variable en fonction de la qualification retenue.

Au-delà de l'indemnisation, les difficultés pratiques pouvant apparaître portent notamment sur la situation où des époux séparés de biens acquièrent ensemble un immeuble en indivision. Comment fonder juridiquement la situation où l'indivision a financé la part d'un époux dans l'acquisition d'un bien immobilier sans recourir à l'emprunt ?

On ne peut pas utiliser l'article 815-13 du Code civil car sont donc exclues les dépenses d'acquisition lorsque le paiement est direct. Le régime de la séparation de biens ne prévoit pas non plus de règles de récompenses spécifiques telles que celles envisagées par le régime légal. Même s'il ne fait aucun doute que le juge caractérisera effectivement l'existence d'une créance et donc d'une indemnisation, la situation reste néanmoins délicate à aborder sans intervention judiciaire. Il conviendrait dès lors que le législateur intervienne en la matière en simplifiant le régime des créances et récompense.

#### **CONSEIL PRATIQUE**

Il appartiendra au notaire confronté à l'acquisition d'un bien immobilier par des époux soumis au régime de séparation de biens, de préciser au mieux dans l'acte l'origine des fonds pour chacun des époux, et cela, en leur conseillant notamment de privilégier l'utilisation de fonds propres. En effet, en l'absence d'un régime des récompenses plus claire pour les situations d'acquisition d'un immeuble indivis, il sera plus aisé de gérer postérieurement, au moment du partage, la créance à l'encontre d'un époux que celle à l'encontre de l'indivision.

L'organisation juridique aura également un impact sur les délais de prescription applicables aux membres du couple et susceptibles d'avoir des conséquences sur les créances dues entre eux.

## B. Le sort des biens professionnels dans le régime matrimonial de la participation aux acquêts

### 1. La réitération de la qualification d'avantage matrimonial de la clause d'exclusion des biens professionnels

**Civ 1ère 31 mars 2021 n°19-25.903**

---

En l'espèce, des époux se sont mariés sous le régime de la participation aux acquêts. Au sein de leur contrat de mariage, a été anticipé la dissolution du régime par une clause relative à la créance de participation. Cette dernière prévoyait expressément qu'en cas de divorce, les biens professionnels affectés à l'activité d'un époux ainsi que les dettes attachées seront exclus du calcul de la créance de participation. Par un jugement du 18 avril 2013, le divorce des époux a été prononcé. Arrivé le moment de la liquidation du régime ainsi que de la réalisation du partage, Madame considère que la clause prévue initialement au contrat excluant les biens professionnels du calcul de la créance de participation doit être écartée car elle constitue un avantage matrimonial en faveur de son ex époux. Par une décision du 28 octobre 2019, la cour d'appel de Rennes rejette les intentions de l'épouse en confirmant la validité de la clause d'exclusion car conforme à la volonté des parties l'ayant prévue initialement afin de protéger les biens professionnels. Madame a alors formé un pourvoi en cassation.

La Cour était ainsi interrogée à propos de savoir si, au sein du régime de la participation aux acquêts, la clause excluant les biens professionnels des modalités de calcul de la créance de participation en cas de divorce constitue un avantage matrimonial au sens de l'article 265 du Code civil.

Les juges de la première chambre civile de la Cour de cassation cassent l'arrêt rendu par la cour d'appel sur le fondement de l'article 265 du Code civil dont l'alinéa 2 dispose que : « le divorce emporte révocation de plein droit des avantages matrimoniaux qui ne prennent effet qu'à la dissolution du régime matrimonial ».

Par cette solution, les juges de la Haute juridiction considèrent que le profit qu'a tiré l'époux de cette clause initiale aménageant les modalités de calcul de la créance de participation constitue, au moment de la liquidation, un avantage matrimonial manifeste pour ce dernier.

En effet, la créance de participation se détermine pour chacun des époux par la comparaison entre le patrimoine initial lors de l'adoption du régime et le patrimoine final au moment de la liquidation. Or, il est certain que le fait de ne pas prendre en compte les biens professionnels d'un époux lors de la détermination du patrimoine final de ce dernier revient à considérablement réduire son estimation et, par conséquent, à réduire le montant de la créance de participation due.

La Cour de cassation retient dans cette solution qu'une telle clause constituant un avantage matrimonial doit être révoquée de plein droit, et ce, dans la mesure où les époux n'ont pas réitéré leur consentement quant à cette exclusion au moment du divorce, en vertu de l'alinéa 2 du texte précité.

Cette solution retenue par la première chambre civile est intéressante sous plusieurs aspects.

Tout d'abord, la Haute Juridiction maintient fermement sa position dégagée dans l'arrêt remarquable du 18 décembre 2019 (Cass. 1ère civ., 18 déc. 2019, n° 18-26.337) où, pour la première fois, elle avait analysé la clause d'exclusion des biens professionnels comme un avantage matrimonial.

Ensuite, le maintien de cette solution montre la volonté de la Cour d'éviter toute injustice que l'époux pourrait subir en cas de participation à l'accroissement de l'actif professionnel de son conjoint bénéficiaire de la clause.

Néanmoins, on peut considérer dans un sens que cette décision peut porter atteinte à l'indépendance professionnelle des époux prévue par l'article 223 du Code civil, en ce qu'un fort développement de l'activité professionnelle d'un époux pourrait l'amener à devoir céder ses biens professionnels pour régler une créance de participation fortement augmentée.

Par conséquent, cette décision met en porte-à-faux l'intérêt du régime de la participation aux acquêts pour les époux souhaitant véritablement protéger leurs biens professionnels efficacement. Il sera plus adapté pour un tel couple de favoriser un régime plus classique de séparation de biens tel qu'il est prévu par les articles 1536 et suivants du Code civil.

Il est intéressant de mettre en relief cet arrêt avec les propositions réalisées par le Congrès des notaires d'octobre 2020 en la matière. En effet, les notaires avaient alors proposé de consacrer au sein du Code civil deux clauses relatives à la créance de participation. Ces dernières prendraient effet en cas de divorce, au mépris de l'article 265 du Code civil, en permettant d'exclure les biens professionnels de la liquidation de la créance de participation pour la première et en prévoyant un plafonnement de cette créance pour la seconde. Préalablement, en 2019, un sénateur avait demandé de clarifier l'article 265 du Code civil et avait reçu l'appui du Ministre de la Justice.

En dépit de ces demandes et propositions, force est de constater qu'en 2021 la Cour de cassation maintient toujours sa ligne directrice en la matière. Désormais, il semble qu'un changement jurisprudentiel en la matière ne pourra découler que d'une intervention du législateur.

## CONSEIL PRATIQUE

Face à la volonté d'époux souhaitant protéger leurs biens professionnels par l'adoption d'un régime de participation aux acquêts, il incombe au notaire d'écarter certes la rédaction d'une telle clause d'exclusion mais aussi de mettre en lumière les effets que pourraient engendrer l'augmentation de l'actif professionnel d'un époux quant au calcul de la créance de participation en cas dissolution, et par conséquent, de privilégier un régime pur de séparation de biens si nécessaire.

*Travail réalisé par Elise CASTANIER, Héloïse CAUDAL, Maxime CHARBONNEAU, Cidji COSTE et Jeanne DEVERRE.*