

LIQUIDATIONS
de régimes
matrimoniaux
et de successions

méthodes
exercices et corrigés

5^e édition
par Sarah Torricelli-Chrifi et Alex Tani

DEFRÉNOIS

un savoir-faire de
Lextenso

Bernard Beignier
Sarah Torricelli-Chrifi
Alex Tani

LIQUIDATIONS de régimes matrimoniaux et de successions

méthodes
exercices et corrigés

5^e édition
par Sarah Torricelli-Chrifi et Alex Tani

Les précédentes éditions ont été réalisées par Bernard Beignier,
Alain Fouquet, Jean-Michel do Carmo Silva et Sarah Torricelli-Chrifi

DEFRÉNOIS

un savoir-faire de
Lextenso



© 2020, Defrénois, Lextenso
1, Parvis de La Défense
92044 Paris La Défense Cedex
www.defrenois.fr
ISBN: 978-2-85623-362-7

De l'inutilité des liquidations et des professeurs d'université ?

Ceux qui ont connu l'école primaire classique gardent en mémoire les problèmes de baignoires qui mettaient tant de minutes à se remplir à hauteur de tel volume ou ceux qui astreignaient l'esprit à guetter l'arrivée et le départ des trains, moins pour déterminer leurs horaires que pour déceler le moment où ils allaient se rencontrer. L'utilitarisme qui règne aujourd'hui en maître dans l'enseignement a réduit à néant ces exercices ne « servant à rien ». De fait, le citoyen qui, prenant son bain paisiblement, s'aviserait de se torturer l'esprit pour calculer le volume d'eau dans lequel il se prélasserait risquerait fort de dissiper la détente que lui procure la douce chaleur de ladite eau et le passager d'un train a d'autres distractions que d'attendre impatiemment le croisement avec un autre convoi. Le propre de la pédagogie et, de manière plus générale, de toute éducation est d'abord d'inculquer un art ou une discipline grâce à des exercices académiques, sans nul doute « gratuits » mais précisément « formateurs ». Les facilités si bénéfiques du monde moderne sont d'ordre *technique*, elles ne rendent que plus nécessaire l'acquisition d'un savoir permettant de mieux les dominer pour en saisir les *finalités*. Plus le progrès simplifiera certaines tâches professionnelles, plus il sera capital de comprendre comment elles devaient s'effectuer auparavant sans l'assistance technique moderne pour que celle-ci soit réellement une amélioration des capacités humaines et non leur diminution, comme les animaux domestiqués en viennent parfois à perdre leurs instincts vitaux.

À ce titre, la liquidation d'une communauté entre époux, d'une succession ou des deux combinées peut être classée comme un exercice quasiment inutile pour la majorité des juristes et indispensable pour tous, selon l'angle sous lequel on se situe.

Ce ne sont pas les raisons qui manquent pour aboutir à une réponse rédhitoire. Le droit patrimonial est un droit essentiellement notarial, or, les facultés de droit comptent sur leurs bancs un nombre somme toute réduit de futurs notaires. La tentation est donc pour tous les autres de se dire que si

le droit patrimonial est l'apanage des notaires, il suffit d'avoir recours à ces derniers en cas de difficultés et de leur reconnaître une compétence exclusive en cette matière.

Fausse perspective que celle-là. Nul ne contestera que le notaire soit le spécialiste du droit patrimonial, mais le juriste, généraliste ou spécialiste dans une autre discipline, doit être en mesure, outre la résolution de questions simples qui ne requièrent pas l'opinion d'un spécialiste, de savoir détecter le problème sérieux de droit patrimonial qui imposera l'intervention du spécialiste. Il en est entre juristes comme entre médecins. Le bon généraliste n'est pas celui qui soigne tout mais qui diagnostique tout et qui sait, à bon escient, renvoyer vers le spécialiste. Il n'est pas celui qui remplace le spécialiste, mais celui qui détecte le moment où il faut y avoir recours. Or, cette intelligence de la difficulté suppose une connaissance suffisante des disciplines particulières pour que la compétence générale ne devienne pas une incompétence spéciale. Réserver à autrui une compétence dans une matière particulière suppose que l'on ait soi-même conscience de l'importance de ladite matière. C'est ainsi que les professions juridiques peuvent travailler avec harmonie et complémentarité.

Si tous les notaires doivent parfaitement connaître le droit patrimonial pour prétendre au titre de notaire, tous les autres juristes sont dans l'obligation de comprendre les bases du droit patrimonial, son rôle et ses effets pour pouvoir savoir utiliser les compétences des notaires. Les uns doivent dominer ce droit pour être compétents ; les autres le connaître assez pour utiliser les compétences des premiers.

Le reste, à savoir si ce droit est plus ou moins capital que telle autre branche des connaissances juridiques et si, par déduction, tel ou tel corps des juristes est plus indispensable que tel autre, n'est qu'une discussion où la vanité le dispute à l'ignorance.

Vient alors une seconde question : le droit patrimonial n'est-il pas le droit notarial de « bon papa », le droit des notaires au panonceau en cuivre plutôt qu'en matériau de synthèse, aux portes capitonnées et au timbre sec ? Bref, le jeune notaire, à l'heure des logiciels qui suppléent les clercs liquidateurs, a-t-il encore besoin de se parfaire dans ce droit sorti des romans de Balzac ?

Cette question mérite d'être posée pour recevoir une réponse nuancée et pertinente. Nul ne peut nier que le métier a évolué. Mais en est-il autrement depuis le XIII^e siècle ? Nul ne peut contester que le droit patrimonial, à l'époque de l'assurance-vie, de l'allongement de l'âge de la vie et des divorces, n'est plus celui de Bonaparte ni même du président Fallières. Mais la cour d'Angleterre, au centième anniversaire de la reine mère, est-elle identique à celle qui existait à la naissance de celle-ci ? C'est la même famille et c'est une famille très différente, pour le moins. Il ne faut pas confondre mutation et révolution, ou peut-être faut-il donner à ce dernier mot son sens exact.

Le notaire n'a plus la même mission aujourd'hui en droit patrimonial parce que le droit patrimonial n'est plus vraiment, au sens précis de

l'étymologie, un droit *patrimonial*, c'est-à-dire de *transmission* de génération en génération, *a progenie in progenies*. Il est devenu un droit de *constitution* et, plus encore, de *gestion*. Dès lors que ce droit est plus *dynamique* que *statique*, il est naturel que le notaire soit appelé pour d'autres opérations que celles auxquelles il était accoutumé précédemment et qui étaient surtout de *liquidation*. Les fortunes, les familles et le franc germinal, voici des éléments de stabilité qui ont largement disparu présentement. Toutefois, ces changements n'affectent en rien le fait que le notaire est toujours obligé de liquider, un jour ou l'autre, d'une manière ou d'une autre, une communauté ou une succession. En clair, les *problèmes nouveaux* du droit patrimonial ne suppriment nullement les *problèmes anciens* de ce droit.

Si le jeune notaire doit savoir être un conseiller éclairé en gestion du patrimoine, c'est qu'il doit *ajouter* et non *retrancher* à sa compétence traditionnelle. Ici le nouveau rejoint et enrichit l'ancien sans le frapper de prescription : c'est le sens précis d'une tradition vivante, c'est-à-dire utile.

On fait parfois valoir un autre argument à l'encontre des exercices de liquidation. Ils seraient surabondants parce que, même en liquidant, le notaire pratique souvent, à l'amiable, une transaction, coupe au plus simple dans l'intérêt de tous ; sans compter avec le recours croissant à la donation-partage qui ressuscite, incidemment, l'antique liberté du *paterfamilias*. Ce constat n'oblitére nullement la nécessité de savoir correctement liquider : on n'emprunte un chemin de traverse que parce que l'on sait que la route ordinaire est plus longue. On n'use à propos de la facilité que parce qu'on saisit pleinement le résultat de moyens plus complexes. Pour aller « droit » au but, encore faut-il savoir où celui-ci se trouve.

C'est à ce point que l'on revient à la remarque liminaire ; une *formation* n'est pas faite pour n'être qu'une *pratique* ; ce n'est pas de la pratique que découle la formation, mais le contraire. Le réfuter, c'est confondre dans une maison les fondations et la girouette.

Si l'on consent à se pénétrer de la validité de cette analyse, qui, par avance, relativise le travail présenté au lecteur, on tirera tout le profit de l'acquisition des méthodes de liquidation. « Méthodes », c'est le maître mot de cet ouvrage qui est d'abord, d'une façon volontaire et déterminée, pédagogique.

Les auteurs sont partis du principe qu'il convenait de pénétrer cette matière, propice aux variantes, aux subtilités et aux singularités, par une approche progressive, allant du général vers le particulier. Les explications fournies sont répétitives car c'est l'art de la pédagogie. Elles vont en se combinant les unes avec les autres comme un éventail déploie un décor infini. Les exercices soulignent la richesse des situations sans se complaire dans les cas pathologiques qui relèvent de l'anormal, voire du paradoxal. Ce sont des choses que produit la vie d'elle-même et quand les livres les prédisent, l'existence les délaisse, car le destin n'aime pas que les hommes s'en emparent.

Doit-on ajouter que la liquidation présente un aspect ludique indéniable ? C'est aussi l'art pédagogique de susciter la curiosité par l'amusement car le sérieux et la gravité sont notions dissemblables.

Un compte de liquidation se solde par un débit ou un crédit. Je dois ici me reconnaître entièrement le débiteur des deux principaux auteurs de ce livre, Jean-Michel do Carmo Silva et Alain Fouquet. Ce travail leur doit tout et il est le fruit de la conscience professionnelle qu'ils ont apportée durant plusieurs années à la préparation de séances de travaux dirigés consacrés au droit patrimonial.

Chaque année, Michel Plasson, le fulgurant chef de l'orchestre du Capitole, vient donner un concert dans les trois universités de Toulouse. Voulant expliquer que le chef est le « serviteur inutile » dont parle l'Écriture, il demande aux étudiants de bien prêter attention aux conséquences que va avoir son départ inopiné durant l'exécution d'un morceau. L'orchestre entame la partition, au bout de cinq minutes le chef s'éclipse : l'orchestre continue superbement. À mon tour, je range, sinon ma baguette, du moins ma plume et je cède la place aux premiers violons.

Bernard BEIGNIER

*Professeur à la Faculté de droit de l'Université
des sciences sociales de Toulouse¹*

1. Aujourd'hui Recteur de l'Académie d'Amiens et doyen honoraire de la Faculté de droit de l'Université de Toulouse I Capitole.

Plan général

Première partie : Liquidation de régimes matrimoniaux

- Titre 1 :** Liquidation du régime légal
- Titre 2 :** Liquidation de la créance de participation lors de la dissolution du régime de la participation aux acquêts
- Titre 3 :** Liquidation du régime de la séparation de biens

Deuxième partie : Liquidation de successions

- Titre 1 :** Liquidation des successions légales
 - Sous-titre 1 :** Liquidation des successions dévolues aux parents en l'absence de conjoint successible
 - Chapitre 1 :* Le défunt est décédé sans avoir fait de testament et sans avoir consenti de libéralité de son vivant
 - Chapitre 2 :* Le défunt est décédé sans avoir fait de testament et a consenti des libéralités de son vivant en l'absence d'héritier réservataire
 - Chapitre 3 :* Le défunt, décédé sans avoir fait de testament, laisse des héritiers réservataires et a consenti des libéralités de son vivant
 - Sous-titre 2 :** Liquidation des successions en présence du conjoint successible
 - Chapitre 1 :* Liquidation des successions en présence du conjoint successible non réservataire
 - Section 1 : Détermination des droits du conjoint successible
 - Section 2 : Liquidation des droits légaux du conjoint successible
 - Chapitre 2 :* Liquidation des successions en présence du conjoint successible réservataire

- Titre 2 : Liquidation des successions volontaires**
- Chapitre 1 :* Le défunt est décédé en ayant établi de son vivant un testament
- Chapitre 2 :* Le défunt est décédé en ayant consenti de son vivant une ou plusieurs libéralités à son conjoint
- Section 1 : La quotité disponible spéciale entre époux
- Section 2 : L'imputation des libéralités consenties au conjoint sur ses droits légaux
- Chapitre 3 :* Le défunt est décédé en ayant consenti de son vivant une libéralité partage
- Section 1 : La donation-partage
- Section 2 : Le testament-partage

PREMIÈRE PARTIE

***LIQUIDATION
DE RÉGIMES
MATRIMONIAUX***

TITRE 1

**Liquidation
du régime légal**

Méthode et rappels théoriques

L'exercice de liquidation fait ici appel aux connaissances relatives à la qualification des biens sous le régime légal et à la liquidation de celui-ci.

Celle-ci a pour but de faire cesser la confusion patrimoniale existant entre les époux communs en biens. L'exercice est ainsi l'occasion de mettre en œuvre des règles de fond et de preuve relatives à la qualification des biens.

L'exercice de liquidation ignore dans la plupart des cas les règles relatives aux pouvoirs des époux et au gage de leurs créanciers. Néanmoins celles-ci peuvent être sollicitées à l'occasion de questions annexes ou incidentes.

Sous le régime légal, il existe trois masses de biens : les biens communs et les biens propres de chaque époux. À la liquidation de la communauté, chaque époux fait la reprise en nature de ses propres (C. civ., art. 1467), et les biens communs sont partagés par moitié entre les époux (C. civ., art. 1475). L'exercice consiste donc à **déterminer quels sont les biens propres de chaque époux et quels sont les biens communs**. La nature des biens est définie par les articles 1401, 1403 à 1408, 1434 et 1435 du Code civil. Lorsqu'aucun élément du thème ne permet de déterminer la nature du bien, l'article 1402 du même code édicte à son égard une présomption de communauté.

En cours de mariage les dettes contractées par l'un ou l'autre des époux ont pu être réglées indifféremment avec des sommes provenant de l'une des trois masses de biens. Or, du point de vue contributif, ces dettes peuvent relever du passif définitif d'un des époux ou de celui de la communauté. Bref, on constate, dans les rapports entre époux, que des dettes attachées à une masse de biens ont été assumées par une autre masse, ce qui a causé un déséquilibre. Au jour de la liquidation, il faudra **rééquilibrer les comptes soit par le jeu des récompenses** (C. civ., art. 1468 à 1475) pour ce qui est des rapports entre les époux et la communauté, **soit par le jeu des créances entre époux** pour ce qui concerne les rapports entre les époux (C. civ., art. 1478 et 1479). Ces opérations imposent d'identifier au préalable les dettes relevant du passif définitif de la communauté et celles relevant du passif définitif de chaque époux. Le Code civil ne prévoit pas de section particulière pour les règles de contribution. Il faut rechercher celles-ci dans les dispositions relatives au passif (C. civ., art. 1409 et s.) et à l'administration de la communauté (C. civ., art. 1421 et s.). Dans le paragraphe consacré au passif de la communauté, certains articles concernent la question de l'*obligation* au passif (qui

détermine le gage des créanciers), d'autres celle de la *contribution* (qui règle les rapports entre les époux). Pour l'exercice de liquidation on ne retiendra donc que les seconds (C. civ., art. 1409, 1412, 1416 et 1417).

Dans la section consacrée à l'administration de la communauté, on appliquera les articles relatifs aux conséquences des transferts de valeurs pouvant s'opérer pendant la gestion de la communauté (C. civ., art. 1433, 1437 à 1439). On notera l'abrogation, par la loi n° 2001-1135 du 3 décembre 2001, de l'article 1481 du Code civil qui mettait à la charge définitive de la communauté les dépenses de nourriture, de logement et les frais de deuil engagés par l'époux survivant dans les neuf mois qui suivent le décès. Désormais, le droit temporaire au logement ne concerne plus la liquidation de la communauté, mais celle de la succession. Par ailleurs, tout conjoint survivant, marié sous le régime de la communauté ou pas, bénéficie de ce droit temporaire d'une année (C. civ., art. 763), ainsi que d'un droit viager au logement (C. civ., art. 764) et d'un droit à pension lorsque le conjoint est dans le besoin (C. civ., art. 767).

Une liquidation de communauté est donc divisée en deux parties : une série d'observations préalables et un aperçu liquidatif.

La seconde partie n'appelle pas de remarque particulière.

La première commencera par une série d'observations rappelant à grands traits les mécanismes de liquidation. Au terme de ces observations se poseront nécessairement quatre questions.

Quel est le sort des biens (actif ou passif) dont il est fait état ?

Par quelle masse ont-ils été financés ?

Cela donne-t-il lieu à récompense ou créance entre époux ?

Le cas échéant, comment évalue-t-on cette récompense et cette créance ?

Chaque opération fera donc l'objet d'une petite consultation. Voici sous forme de tableau les différentes étapes du raisonnement.

1. Sort du bien	2. Financement du bien	3. Droit à récompense ou droit de créance	4. Évaluation
Qualification des actifs (art. 1401, 1403 à 1408, 1434 et 1435, C. civ.) ou détermination de la charge définitive du passif (art. 1433, 1437 à 1439, et 1481, C. civ.)	Quelle masse a financé l'acquisition du bien ou le paiement de la dette ? L'origine des deniers est déterminée selon les mêmes règles que celles relatives à la détermination des actifs	Les opérations analysées en 2 et 3 engendrent-elles une récompense (art. 1433 et 1437, C. civ.) ou une créance entre époux (art. 1478, C. civ.)	Évaluation de récompense (art. 1469, C. civ.) ou de la créance (art. 1479, C. civ.)

Exemple : Monsieur et Madame René sont mariés sous le régime légal. Monsieur René possédait avant son mariage un terrain sur lequel les époux ont fait édifier une maison en payant les travaux sur leurs gains et salaires. Le montant total des travaux est de 45 000 €. La maison vaut aujourd'hui 90 000 €. La valeur du terrain nu est estimée à 25 000 €.

1. Sort du bien. – L'article 1406 dispose que demeurent propres les biens dont les époux avaient la propriété ou la possession au jour de la célébration du mariage. Le terrain appartient en propre à Monsieur René. La loi accordant au propriétaire du fonds la propriété des constructions qui y sont édifiées, la maison appartient aussi à M. René à titre de propre (C. civ., art. 553 et 1406).

2. Financement du bien. – Les travaux ont été financés par les revenus des époux. Or, il est acquis depuis un arrêt de la première chambre civile de la Cour de cassation du 8 février 1978 que ces revenus sont communs¹.

3. Droit à récompense. – M. René, qui a tiré profit de la communauté, lui doit récompense (C. civ., art. 1437).

4. Évaluation. – S'agissant d'une dépense d'amélioration, l'article 1469 alinéa 3 du Code civil prévoit que la récompense ne peut être inférieure au profit subsistant. Celui-ci représente en l'espèce la différence entre la valeur de la maison au jour de la liquidation, et celle qu'aurait le terrain nu à la même date², soit 65 000 €.

Remarques

1. Chaque étape du raisonnement doit respecter les standards de la démarche juridique fondée sur le syllogisme : majeure (règle de droit), mineure (qualification des faits), et conclusion (solution juridique par application du droit au fait) doivent pouvoir être identifiées. Afin d'éviter la répétition des mêmes règles lorsque leur application ne pose pas de difficultés, il est possible de les rappeler, préalablement, pour pouvoir ensuite se contenter de leur seule application dans l'analyse de chaque opération. Il est pareillement envisageable d'évoquer le contenu précis de la règle quand elle est rencontrée pour la première fois, et de passer rapidement sur celui-ci lorsque le principe produit à nouveau ses effets.

2. Les résultats obtenus dans les observations préalables devront être réutilisés dans l'aperçu liquidatif. Il est donc très important de les présenter de façon claire afin d'éviter oublis et inversions au moment de leur retranscription.

3. Le tableau proposé ci-avant ne permet pas de résoudre toutes les difficultés du thème. Certains problèmes imposent un raisonnement échappant au cadre ainsi défini. On peut, par exemple, imaginer l'existence d'une dette non encore payée au jour de la liquidation. La question se pose alors de savoir dans quel lot elle devra figurer (v. sur ce point le paragraphe consacré par

1. Cass. 1^{re} civ., 8 févr. 1978, pourvoi n° 75-15731, Bull. civ. I, n° 53 ; *Gaz. Pal.* 1978, 2, p. 361, note VIATTE.

2. Cass. 1^{re} civ., 6 juin 1990, pourvoi n° 88-10532 ; Bull. civ. I, n° 134 ; JCP 1991. II. 21652, note PILLEBOUT ; Defrénois 1991, p. 801, note X. SAVATIER ; *ibid.* p. 862, obs. G. CHAMPENOIS ; Cass. 1^{re} civ., 26 sept. 2012, pourvoi n° 11-20196, publié au Bulletin, Dr. famille 2012, comm. 171, obs. A. MANGIAVILLANO ; RTD civ. 2012, p. 765, obs. B. VAREILLE ; Cass. 1^{re} civ., 10 oct. 2012, pourvoi n° 11-20585, publié au Bulletin ; Cass. 1^{re} civ., 13 févr. 2013, pourvoi n° 11-24825, publié au Bulletin.

le Code civil à l'obligation et la contribution au passif après la dissolution : articles 1482 à 1491). Le thème peut encore évoquer des litiges relatifs au pouvoir des époux, au gage des créanciers, aux modalités de paiement de la prestation compensatoire, aux opérations faites en cours d'indivision, aux attributions préférentielles, etc. Toutes ces questions doivent être traitées de la même façon qu'elles le seraient dans une consultation. Mais les solutions retenues sont susceptibles de modifier l'aperçu liquidatif. C'est pourquoi elles trouvent naturellement leur place dans les observations préalables.

Exemple de plan de liquidation

Voici la trame courante d'un exercice de liquidation de communauté.

I. OBSERVATIONS PRÉALABLES

II. APERÇU LIQUIDATIF

A. Reprises et récompenses

1° De l'époux

Reprises en nature

Compte de récompenses :

Récompenses dues par la communauté

Récompenses dues à la communauté

Solde du compte (crédeur ou débiteur)

2° De l'épouse

Reprises en nature

Compte de récompenses :

Récompenses dues par la communauté

Récompenses dues à la communauté

Solde du compte (crédeur ou débiteur)

B. Masse à partager

1° Actif de la communauté

Tous les biens communs évalués au jour de la liquidation de la communauté + récompenses dues à la communauté.

2° Passif de la communauté

Dette commune à titre de contribution + frais de liquidation et de partage de la communauté + récompenses dues par la communauté.

3° Balance

Actif – passif = boni de communauté

4° Droits des parties et attribution des lots.

1/2 du boni – dettes de récompenses ou + créances de récompenses

Remarques

1. Les observations préalables peuvent ne pas contenir le détail des règles mises en œuvre. Il est alors nécessaire d'expliciter les mécanismes au sein du plan de liquidation.

Exemple : l'établissement des comptes de récompenses et leur règlement sont arrêtés dans leurs modalités par les articles 1470 à 1475 du Code civil. Sans en donner la teneur *in extenso*, il est nécessaire d'en rappeler le contenu en guise d'introduction au « A » du « II ».

2. Une liquidation de communauté peut avoir lieu à l'occasion du décès d'un époux. La communauté est alors partagée entre le survivant et la succession du prédécédé.

3. La gestion de l'indivision existant entre la fin de la communauté et la liquidation peut donner lieu à des règlements au jour du partage. Les règles applicables sont identiques à celles qui régissent les successions (C. civ., art. 815 et s.) pour les partages entre héritiers (C. civ., art. 1476). Leurs incidences sur l'exercice de liquidation seront examinées à l'occasion de l'étude du partage de l'indivision post-successorale³. Mais l'on peut dès à présent signaler que les opérations réalisées en cours d'indivision sont susceptibles de modifier la composition de la masse à partager et les droits des parties. Après avoir été analysées dans les observations préalables, ces opérations trouveront simplement leur place, au sein du plan de liquidation, dans les paragraphes consacrés à la composition de la masse à partager et ceux réservés aux droits des parties.

3. V. *infra*, 2^e partie, p. 100 s.

Exercices d'application

Analyse des conséquences des différentes opérations sur la liquidation du régime matrimonial

Par souci de simplification, les sommes sont indiquées directement en euros, quelle que soit la date du mariage et des différentes opérations.

1. Roméo et Juliette se sont mariés en 1983 sans contrat de mariage.
 - a) En 1986, ils achètent un appartement. En 2000, ils le vendent 150 000 €. Cette vente leur permet d'acquérir, la même année, une maison d'une valeur de 250 000 €. La différence est payée par Roméo grâce à une somme d'argent qu'il a recueillie dans la succession de son père. À la liquidation de la communauté, l'immeuble vaut 450 000 €.
 - b) Juliette a reçu en héritage de sa mère, un studio. Elle l'a vendu 15 000 €. Avec ces 15 000 € elle a acheté un T2 à Toulouse valant 25 000 € en faisant la double déclaration de emploi. Les 10 000 € manquant proviennent d'un emprunt dont les mensualités ont été réglées par les gains et salaires des époux. Le T2 existe en nature au jour de la liquidation et vaut 45 000 €.
La solution serait-elle la même si le studio avait été vendu 10 000 € et l'emprunt avait porté sur un montant de 15 000 € ?
2. Joseph et Marie sont mariés depuis 1984 sous le régime de la communauté d'acquêts. Avant son mariage, Marie possédait un terrain nu. En 1990, les époux ont construit une villa sur ce terrain. La construction a coûté 45 000 €. Elle a été financée par des fonds communs. À la liquidation de la communauté:
 - a) L'immeuble vaut 60 000 €. La valeur du terrain nu est de 20 000 €.
 - b) L'immeuble a été vendu 55 000 € à un tiers. Au moment de l'aliénation le terrain nu valait 15 000 €.
3. Marc et Sophie sont mariés sans contrat depuis 1985. Marc est installé comme médecin spécialiste depuis 1975.
 - a) En 1986, Marc achète 20 000 € de nouveau matériel. Lors de la liquidation, ce matériel vaut 15 000 €.
 - b) En 1986, Sophie hérite d'une maison. La toiture, en ruine, doit être entièrement refaite. Les travaux, d'un montant de 7 500 €, sont payés par la communauté. Lors de la liquidation, la toiture est de nouveau en mauvais état et la plus-value acquise par la maison n'est que de 3 000 €.

4. Tristan et Iseut se sont mariés en 1995 sans contrat de mariage. Tristan était, au jour de son mariage, propriétaire d'un immeuble. En 2000, il y fait installer une cage d'ascenseur. Les travaux, d'un montant de 6 500 €, sont payés par Iseut avec le produit de la vente de valeurs mobilières qu'elle possédait au jour de son mariage. Lors de la liquidation de la communauté, la plus-value donnée à la maison par les travaux est de 8 000 €.
5. Thorgal et Aaricia se sont mariés sans contrat en 1987. Aaricia a reçu par succession un immeuble sis à Ramonville et une villa sur les coteaux de Vieille-Toulouse.
 - a) En 1989, elle échange l'immeuble de Ramonville valant 100 000 € contre un immeuble de rente à Toulouse valant 150 000 €. La différence est payée par la communauté. L'immeuble toulousain vaut 180 000 € au jour de la liquidation.
 - b) En 1990, elle échange la villa à Vieille-Toulouse qui vaut 250 000 € contre une villa à Saint-Tropez d'une valeur de 550 000 €. La soulte de 300 000 € est acquittée par la communauté. La villa à Saint-Tropez a une valeur inchangée au jour de la liquidation.
6. Georges et Liliane sont mariés depuis 1990 sous le régime légal.
 - a) Après avoir perdu son travail en 1993, Georges s'est lancé dans les affaires. Il a créé une entreprise individuelle de photocopies industrielles grâce à son indemnité de licenciement. En 1995, l'entreprise prospère. Georges achète 10 nouveaux photocopieurs pour une somme de 45 000 € payée sur les économies des époux. Ces machines valent 30 000 € au jour de la liquidation.
 - b) En 1992, Georges hérite de son père du quart d'un immeuble. En 1994, les époux achètent les trois autres quarts pour 45 000 €. Le lot que Georges avait reçu en héritage est évalué à 15 000 € au jour de cette acquisition. L'immeuble vaut 100 000 € au jour de la liquidation.
7. Estelle et David sont mariés sans contrat. David a reçu de son père par donation-partage un immeuble qui valait 75 000 € au jour de la libéralité. Pour équilibrer les lots le donateur a fait payer à son fils une soulte de 15 000 €. Les époux ont emprunté pour payer cette somme. Les mensualités ont été payées sur des sommes prélevées dans la communauté. Au jour de la liquidation, les époux ont remboursé 7 500 € en capital et 2 000 € en intérêts. Il reste à payer 7 500 € en capital et 500 € en intérêts. L'immeuble vaut 130 000 € au jour de la jouissance divise.
8. Jacques et Bernadette se sont mariés sous le régime de la communauté légale en 1986. Ils ont rédigé un contrat de mariage stipulant que les biens acquis par la communauté qui formeraient l'annexe d'un bien propre à l'un des époux, appartiendraient à cet époux. Jacques était propriétaire, avant de se marier, d'une exploitation agricole dans le Lauragais. En 1988, Bernadette a hérité, de ses parents, d'une ferme dans le Minervois. Ne pouvant l'exploiter en même temps qu'elle travaille à la ferme de son mari, elle décide de la vendre. Elle en retire 46 000 €. Sur cette somme elle consacre 23 000 € à l'acquisition de la moitié des terres qui appartenaient au voisin de Jacques. L'acte d'acquisition mentionne que la somme provient de deniers personnels et que l'acquisition est faite au titre de remploi. L'autre partie de la somme

est déposée sur un compte rémunéré qu'elle a ouvert à cette fin et sur lequel elle n'a fait, depuis, aucune opération. En 1992, les époux ont acheté l'autre moitié des terres du voisin d'une valeur de 26 000 €. Les terres acquises au cours du mariage (par Bernadette et par les deux époux) sont toutes d'égales valeurs. Elles sont estimées à 55 000 € au jour de la liquidation. À cette même date, le compte ouvert par Bernadette est créancier pour une somme de 32 000 €.

9. Yvan et Amanda se sont mariés le 20 avril 2003 sans contrat de mariage préalable.

Au jour du mariage, Amanda était propriétaire d'un terrain situé à Limoges. En 2006, les époux décident d'y édifier une villa qui constituera leur résidence secondaire. Le coût de la construction, s'élevant à 90 000 €, a été financé par un emprunt intégralement remboursé au moyen des revenus des époux.

En 2008, les époux décident de vendre cette villa pour acquérir une villa en bord de mer à Narbonne. La vente s'est réalisée au prix de 250 000 €. Le terrain nu était alors évalué à 100 000 €. L'acquisition de la villa à Narbonne, au prix de 300 000 €, a été financée grâce aux sommes issues de la vente de la villa de Limoges, et pour le surplus, au moyen d'un emprunt intégralement remboursé par les revenus des époux.

La villa à Narbonne est évaluée à 330 000 € au jour de la liquidation.

10. Lionel et Viviane se sont mariés en 1985. Aucun contrat de mariage n'a été rédigé préalablement à la célébration de leur union. De celle-ci sont nés des enfants jumeaux. Les époux ont acquis ensemble, en 1995, un voilier d'une valeur de 100 000 € après avoir obtenu un prêt bancaire de 80 000 €. Pour réaliser l'opération, Lionel a versé 20 000 €, dont il n'est pas contesté qu'ils lui appartenaient en propre. En 2004, Lionel et Viviane vendirent le bateau. La somme retirée de la vente (75 000 €) fut employée à l'achat d'un appartement près de l'université dans laquelle leurs enfants entrèrent cette année-là. L'immeuble valait alors 100 000 €. La différence entre ce prix et la somme retirée de la vente du bateau a été payée par Lionel à l'aide de fonds donnés par ses parents. Au jour de la liquidation du régime matrimonial, l'emprunt a été totalement remboursé et l'appartement vaut 140 000 €.

Liquidations complètes

Par souci de simplification, les sommes sont indiquées directement en euros, quelle que soit la date du mariage et des différentes opérations.

11. Monsieur et Madame Davenne se sont mariés le 10 mars 1974, sans contrat de mariage préalable. Monsieur Davenne avait alors deux enfants, Arthur et Bérengère, issus d'un premier mariage dissous par divorce en 1971.

Engagés dans une procédure de divorce par consentement mutuel, Monsieur et Madame Davenne voudraient que vous prépariez un projet de liquidation de leur communauté, en fonction des éléments du dossier dont vous trouverez le détail en annexe.

Vous déterminerez les droits des parties sans procéder aux attributions.

Annexe :

1. Biens apportés en mariage

Lors du mariage, le mari était propriétaire d'un immeuble à Moissac, et d'un studio à Toulouse.

2. Opérations réalisées pendant le mariage

1°) En 1975, M. Davenne avait fait donation, en avancement de part successorale, à son fils Arthur du studio de Toulouse, estimé dans l'acte 15 000 €. Il a été récemment estimé à 45 000 €.

2°) En 1978, M. Davenne a vendu l'immeuble de Moissac 50 000 €. La même année, il a procédé, avec l'argent retiré de la vente, aux opérations suivantes :

a) Donation à sa fille Bérengère d'une somme de 15 000 € employée par la donataire à l'achat (à ce prix) d'une maison de campagne, qui a été détruite en 2001 par un incendie. La compagnie d'assurances a indemnisé Bérengère à hauteur de 55 000 €.

b) Achat d'un appartement à Toulouse pour un prix de 30 000 € (frais compris), où les époux ont fixé leur résidence principale.

c) Achat d'un terrain dans les environs de Saint-Béat (5 000 €, frais compris).

Bien que les actes ne le précisent pas, il n'est pas contesté que ces opérations ont été réalisées avec les deniers provenant de la vente de l'immeuble de Moissac.

3°) En 1980, Mme Davenne avait recueilli, dans la succession de sa mère, une maison dans les environs de Muret. En 1982, elle avait dû faire réparer la toiture qui menaçait de s'effondrer. Le coût des travaux s'était élevé à 3 000 €, payé par chèque tiré sur le compte commun des époux à la BNP. En 1983, Mme Davenne a vendu cette maison 30 000 €. Si la toiture n'avait pas été refaite, elle n'aurait valu que 25 000 €.

La même année, Mme Davenne avait financé, avec la totalité des deniers provenant de cette vente, la construction d'une villa sur le terrain de Saint-Béat.

4°) En 1994, M. Davenne avait donné à son petit-fils Claude, fils de Bérengère, une somme de 14 000 € (chèque tiré sur le compte commun des époux).

3. Biens des époux

L'appartement de Toulouse	122 000 €
La propriété de Saint-Béat	96 000 €
(le terrain étant compté pour 13 000 €)	
Meubles meublants	22 000 €
Compte bancaire ouvert à la BNP au nom des époux (compte joint), solde créditeur au décès	15 000 €
Véhicule automobile	9 000 €

12. Les époux Latour-Deschamps vous font part de leur décision de demander le divorce par consentement mutuel. Dans cette perspective, ils vous consultent pour établir la liquidation de leur régime matrimonial qui sera jointe au projet de convention définitive. Les époux souhaitant s'entendre sur les conditions d'une prestation compensatoire en fonction de leur droit à l'issue de la liquidation, il ne vous est pas demandé de procéder à l'attribution des lots.

Ils se sont mariés sans contrat à Toulouse en 1992. M. Latour est ingénieur conseil et Madame Deschamps enseignante.

Avant son mariage, M. Latour possédait un compte à la BNP, créancier de 9 000 €, 20 actions Laurel et 10 actions Hardy évaluées respectivement à 182 € et 150 € chacune. Mme Deschamps avait de son côté 6 000 € d'économies.

Les époux étaient installés en location au centre de Toulouse.

En 1994, ils achetèrent une immense grange sur les hauteurs de Vieille-Toulouse que M. Latour pensait aménager petit à petit en y consacrant ses loisirs. L'acquisition fut financée de la façon suivante : 9 000 € prélevés sur le compte à la BNP ; 6 000 € provenant des économies de l'épouse ; 65 000 € empruntés auprès d'un établissement bancaire. Ce prêt est aujourd'hui remboursé.

En 1996, M. Latour hérita de ses parents d'un hôtel particulier au centre de Toulouse d'une valeur de 18 300 €. Il a également bénéficié du capital d'une assurance-vie qui lui a permis, notamment, d'acquitter les frais et droits de mutation relatifs à l'hôtel.

Les travaux sur la Grange de Vieille-Toulouse n'ayant pas avancé, les époux, lassés, décidèrent de consacrer le capital restant de l'assurance (70 000 €) à la rénovation pour s'y installer au plus tôt, ce qu'ils firent en 1998 après l'achèvement des travaux. La propriété a été récemment évaluée à 310 000 €. Sans les travaux, la grange vaudrait aujourd'hui 110 000 €.

L'hôtel particulier a totalement été rénové pour être divisé en trois grands appartements loués chacun 610 € par mois. Les travaux ont été payés au moyen d'un prêt de 92 000 € souscrit auprès du Crédit Mutuel par M. Latour et régulièrement remboursé de 1997 à 2003 au moyen des loyers perçus du fait des locations. L'immeuble vaut actuellement 320 000 €, alors que sans ces travaux d'aménagement, sa valeur n'aurait pas dépassé 120 000 €.

En 1999, Madame Deschamps a reçu de ses parents une maison dans le Gers, d'une valeur de 75 000 €. Elle a acquitté à cette occasion des droits de mutation à titre gratuit d'un montant de 15 000 € et une dette successorale de 5 000 €. Le tout a été payé à l'aide d'économies sur ses salaires. Cette maison a nécessité des réparations importantes qui coûtèrent 30 000 € et furent payées par les époux. En 2002, Mme Deschamps la vendit pour 120 000 €, alors que sans les travaux elle n'aurait valu que 60 000 €. Elle a aussitôt remployé le prix dans l'acquisition d'une villa à Biarritz pour 165 000 €. Les formalités de emploi prévues par la loi ont été effectuées. La différence entre le prix de la villa et celui de vente de la maison gersoise, ainsi que les frais d'acquisition (15 000 €), furent payés au moyen d'un prêt. Les intérêts de ce dernier, remboursables avant le capital, s'élevaient à 3 600 €. L'acte prévoit que le prélèvement des échéances serait réalisé

sur le compte bancaire de Mme Deschamps. Il reste aujourd'hui 42 000 € à rembourser en capital. Actuellement la maison est louée et vaut 230 000 €.

La même année, M. Latour, qui a conservé ses valeurs mobilières, a acheté 20 nouvelles actions Laurel pour le prix global de 5 300 € en faisant valoir les droits préférentiels de souscription attachés aux actions qu'il possédait.

En 2008, M. Latour a été reconnu responsable d'un accident de la route. Ayant subi un dommage corporel, il a reçu une indemnité de 9 000 € versée par sa compagnie d'assurances. Elle fut versée sur le compte joint des époux. Par ailleurs, il a été condamné à payer une amende de 4 500 €.

Les époux Latour-Deschamps ont subi un redressement fiscal pour un montant de 12 225 € et doivent acquitter l'impôt sur le revenu pour l'année 2003 s'élevant approximativement à 8 000 €.

Les époux Latour-Deschamps font état des biens suivants :

Un véhicule Renault Safrane d'une valeur de 11 500 €.

Un véhicule Renault Clio d'une valeur de 4 750 €.

Trois comptes ouverts au Crédit Lyonnais, le premier au nom de Mme Deschamps et créateur de 2 000 € ; le second, au nom de M. Latour et créateur de 1 500 € ; le dernier au nom des deux époux et créateur de 1 000 €.

Actuellement, le cours de l'action Laurel est de 380 € et celui de l'action Hardy, de 230 €.

- 13.** Vous recevez la visite de Romaric (ingénieur) et Ambroise (pharmacienne), clients de l'office.

Ils se sont mariés à Lyon, le 3 septembre 1978, sans contrat de mariage préalable. Ils vous font part de leur décision de divorcer par consentement mutuel et vous demandent de réaliser un projet de liquidation de leur communauté. À cette fin, ils vous décrivent les événements suivants :

Ambroise a acquis, avant son mariage, une maison située en périphérie de Bordeaux. En 1989, elle échange cette maison, contre une villa sise à Lyon d'une valeur de 107 500 €, moyennant le versement d'une soulte de 40 000 € et 5 000 € de frais. Celle-ci a été financée à l'aide d'un prêt consenti par un établissement de crédit, entièrement remboursé avec des deniers communs. À la liquidation de la communauté, la villa est évaluée à 180 000 €.

Ambroise avait reçu de la succession de son père, en 1996, un appartement à Avignon, d'une valeur de 50 000 €. Les droits de mutation se sont élevés à 5 000 €. Romaric lui a avancé cette somme sur des deniers d'une indemnité d'assurance qui lui a été allouée en réparation d'un préjudice corporel. Par la suite, Ambroise a vendu cet appartement au prix de 80 000 € afin d'acquérir un appartement à Lyon, au même prix, avec déclaration de remploi. Cet appartement vaut actuellement 120 000 €.

En 2000, Ambroise a reçu par donation de sa mère, un terrain sis à Lespinet. Elle décide d'y faire édifier une maison. La construction a été financée au moyen d'un emprunt d'un montant de 90 000 € consenti par un établissement de crédit, qu'elle a pu rembourser en totalité en économisant sur ses gains professionnels. Cette maison est évaluée à ce jour à 190 000 €, alors que sans la construction, le terrain nu n'aurait valu que 90 000 €.

En 1981, Romaric a recueilli dans la succession de son père, un appartement situé à Grenoble. En 1987, il décide de le vendre, pour un prix de 60 000 €. La même année, il acquiert, grâce au prix de vente perçu, une maison à Pau, moyennant un prix de 90 000 € et 10 000 € de frais. La différence, de même que les frais, furent payés sur les économies du ménage. Romaric a bien pris soin de faire préciser dans l'acte, une déclaration d'origine des deniers et de leur affectation. En 1988, les époux refont complètement la toiture de cette maison, endommagée par une pluie de grêle. Les travaux de réfection d'un montant de 30 000 € ont également été assumés au moyen des économies du ménage. Cette maison vaut 200 000 € au jour de la liquidation, mais sans les travaux, elle n'aurait valu que 180 000 €.

En 1982, Romaric a reçu par donation de sa mère :

- un appartement à Aussonne qu'il a aussitôt vendu au prix de 70 000 €, montant encaissé dans le compte joint des époux ;
- un don manuel d'une somme de 20 000 € qu'il a placé sur un compte épargne spécialement ouvert à son nom et dont le solde s'élève à ce jour à 45 000 €.

En 1999, après de longues années de dur labeur, Ambroise obtient enfin son diplôme de pharmacienne. Elle acquiert alors une officine de pharmacie pour un prix de 180 000 €. Cette acquisition a été financée de la manière suivante :

- à hauteur de 60 000 € au moyen du prix de cession d'un portefeuille de valeurs mobilières que Romaric possédait avant le mariage ;
- pour le surplus, au moyen d'un emprunt intégralement remboursé à ce jour au moyen des revenus de la pharmacie qui connaît d'ailleurs un essor considérable.

L'officine est aujourd'hui évaluée à 270 000 €.

Romaric a été victime d'un accident du travail en avril 2003. Il a subi une incapacité temporaire totale de travail et a reçu à ce titre une indemnité qui s'est élevée à 80 000 €.

Quelques années plus tard, la société dans laquelle Romaric travaille se trouve en difficultés financières : elle est dans l'obligation de procéder à des licenciements économiques. Romaric n'y échappe pas et bénéficie d'une indemnité de licenciement s'élevant à 100 000 €.

En, outre, le patrimoine des époux comprend les biens suivants :

- une villa sise à Toulouse évaluée à 220 000 €, acquise pendant le mariage pour un prix de 240 000 € ;
- divers biens mobiliers d'une valeur de 20 000 € ;
- une automobile, d'une valeur de 20 000 € ;
- un compte joint à la BNP dont le solde est de 15 000 €.

Les époux ont subi un redressement fiscal justifié, pour un montant de 10 000 €.

Enfin, concernant la maison construite à Lespinet, restent dus :

- une facture non encore réglée d'un montant de 10 000 € concernant un ravalement de façade effectué en 2007 ;
- la taxe foncière, d'un montant de 1 500 €.

Ambroise vous précise qu'elle souhaiterait évidemment que l'officine lui soit attribuée. Quant à Romaric, il souhaiterait se voir attribuer la villa à Toulouse ainsi que la résidence secondaire de Marseille.