

DROIT NOTARIAL



Liquidations

Exercices corrigés

2^e édition

Raymond Le Guidec



**Droit
notarial**

**collection
dirigée
par
Raymond
Le Guidec**

Liquidations

Exercices corrigés

2^e édition

Raymond Le Guidec

Professeur émérite à l'université de Nantes
CFPN de Rennes-Angers
CFPN de Paris



Dans la collection « Droit notarial »

- *Démembrement de propriété : usufruit et quasi-usufruit*, Franck Éliard, en collaboration avec Robert Brochard
- *Droit des mineurs et des majeurs protégés*, Sabrina Delrieu, Vivien Zalewski
- *Droit rural*, Véronique Barabé-Bouchard, Marc Hérail
- *Droit des servitudes*, Christian Foix
- *Fiscalité des affaires*, André Lefeuvre
- *Fiscalité des successions*, Franck Éliard
- *Liquidations. Exercices corrigés*, Raymond Le Guidec
- *Ventes d'immeubles à construire ou à rénover*, Vivien Zalewski

NB : Pour toute question concernant la résolution des cas figurant dans cet ouvrage, notamment les cas complémentaires présentés sans corrigé, vous pouvez joindre l'auteur en lui écrivant à cette adresse :

droit_eco_gestion@editions-ellipses.fr

L'auteur remercie de leur collaboration Marylène Chabot,
Christine Hurtel, Muriel Martineau, Thomas Le Guidec

ISBN : 9782340-050709

©Ellipses Édition Marketing S.A., 2017
32, rue Bargue 75740 Paris cedex 15



Le Code de la propriété intellectuelle n'autorisant, aux termes de l'article L. 122-5.2° et 3°a), d'une part, que les « copies ou reproductions strictement réservées à l'usage privé du copiste et non destinées à une utilisation collective », et d'autre part, que les analyses et les courtes citations dans un but d'exemple et d'illustration, « toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle faite sans le consentement de l'auteur ou de ses ayants droit ou ayants cause est illicite » (art. L. 122-4).

Cette représentation ou reproduction, par quelque procédé que ce soit constituerait une contrefaçon sanctionnée par les articles L. 335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle.

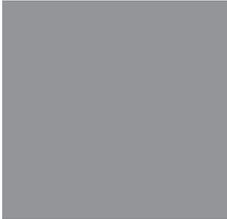
AVERTISSEMENT

Cette deuxième édition de notre ouvrage « Liquidations, exercices corrigés » est une mise à jour, au 1^{er} septembre 2016, de la première parue en janvier 2012. Elle traite du sujet selon la même méthode : exposé de cas suivis de corrigés rédigés. Quelques nouveaux cas sont ajoutés.

En matière civile, les matières concernées et pratiquées, régimes matrimoniaux, régimes patrimoniaux (PACS), successions, libéralités n'ont guère connu de modification législative. Cependant, les nouvelles jurisprudences ont été nombreuses, et parfois profondes. Elles sont indiquées dans les développements liquidatifs.

En matière fiscale, des changements sont notables, et intégrés dans les liquidations fiscales présentées. Ainsi, le droit de partage est passé de 1,1 % à 2,5 % depuis le 1^{er} janvier 2012. Surtout, pour la liquidation fiscale des successions, la loi n° 2012.958 de finances rectificative pour 2012 du 16 août 2012, dispositions applicables depuis le 17 août 2012, a considérablement modifié les dispositions de la loi TEPA du 21 août 2007 « durcissant » la fiscalité successorale : en ligne directe, l'abattement n'est plus que de 100 000 € (et non plus 159 325 €, comme à la veille de la réforme) ; le renouvellement des abattements se fait par périodes de quinze ans (et non plus 6 ans!).

Raymond LE GUIDE



INTRODUCTION

1. S'inscrivant dans la collection « Droit notarial », cet ouvrage *Liquidations* est constitué par une série d'exercices de liquidations de régimes matrimoniaux, de successions, la plupart de celles-ci incluant des libéralités, liquidations civiles, et liquidations fiscales. Il est conçu pour servir la formation professionnelle et la pratique professionnelle notariale.

2. La liquidation est un aspect essentiel de la mise en œuvre du droit patrimonial de la famille, réalisant le moment venu ses différentes composantes d'aujourd'hui. Ce droit patrimonial de la famille a été profondément modifié, sinon même reconstruit, par des réformes successives qui ont débuté il y a près de 50 ans, commençant par la réforme des régimes matrimoniaux par la loi du 13 juillet 1965 pour en arriver plus récemment à la loi du 3 décembre 2001 relative à l'égalité successorale, aux droits successoraux du conjoint survivant, et la loi du 23 juin 2006 réformant substantiellement le droit des successions et des libéralités, mais aussi le changement de régime matrimonial, le pacte civil de solidarité (PACS), ces réformes de droit civil étant accompagnées par la réforme de la fiscalité de la transmission, dont particulièrement la loi du 21 août 2007, en faveur du travail, de l'emploi et du pouvoir d'achat (TEPA) et dernièrement la loi de finances rectificative du 29 juillet 2011.

3. Le notaire est souvent sollicité pour opérer la liquidation, du régime matrimonial, légal ou conventionnel, de la succession, comportant une dévolution légale ou volontaire, du fait de sa compétence traditionnelle en la matière, compétence souvent attitrée par la loi elle-même. Il en est ainsi particulièrement pour les liquidations de régimes matrimoniaux, depuis la loi du 26 mai 2004, relative au divorce. En cas de divorce par consentement mutuel, la liquidation et le partage inhérents au régime matrimonial est nécessairement conventionnelle, la convention étant soumise à l'homologation du juge aux affaires familiales et présentée obligatoirement à l'appui de la demande de divorce sous cette forme. Pour les autres formes de divorce, sur demande acceptée, pour altération définitive du lien conjugal, pour faute, en application de l'article 255 du code civil, la désignation d'un notaire pour préparer avec les époux la liquidation conventionnelle de leur régime matrimonial est devenue usuelle. Sa compétence pour les liquidations des patrimoines des couples qui se séparent a été indirectement élargie par la loi du 12 mai 2009, établissant la compétence générale du juge aux affaires familiales pour « la liquidation et le partage des intérêts patrimoniaux des époux, des personnes liées par un pacte civil de solidarité et des concubins. Et il en est de même pour les liquidations de successions, en vue du partage. Au titre du partage amiable, « lorsque l'indivision porte

sur des biens soumis à la publicité foncière, l'acte de partage est passé par acte notarié» (C. civ., art. 835). Au titre du partage judiciaire de la succession, le notaire est commis par le tribunal pour établir l'état liquidatif... (C. civ., art. 840 à 842). La compétence du notaire pour les liquidations s'étend sensiblement.

4. La liquidation a toujours le même objet : établir en valeur les droits des parties sur le patrimoine à considérer, afin d'en réaliser le règlement par le partage, dont les modalités peuvent être très diverses. Élémentairement cela suppose l'identification du patrimoine à considérer, en actif et en passif, chaque élément donnant lieu à une évaluation. Souvent la loi se borne à énoncer des directives générales pour les opérations liquidatives sans établir la méthode de manière précise. Ainsi, pour la liquidation d'une communauté d'acquêts, légale, les articles 1467, 1468 et suivants tracent le cadre dans lequel doit s'inscrire la liquidation de la communauté : distinction des biens propres et des biens communs, établissement des comptes de récompenses... Il en est de même pour la liquidation de la créance de participation aux acquêts (C. civ., art. 1569s). En matière de succession, un meilleur ordonnancement des opérations a été établi par la loi du 23 juin 2006, « des opérations de partage », Code civil, art. 816s, dont la composition de la masse successorale partageable (C. civ., art. 825), l'évaluation (C. civ., art. 829).

Mais il est des liquidations qu'elle n'évoque guère, ainsi pour un régime de séparation de biens, pure et simple ou avec société d'acquêts, la mise en œuvre d'une action en retranchement, aujourd'hui les liquidations à opérer après la dissolution d'un pacte civil de solidarité, après la rupture, ou cessation, d'un concubinage.

5. Heureusement la pratique chargée d'expérience est source d'enseignement sur le sujet, à commencer par la méthode à suivre et à appliquer, pour remplir l'objectif de la liquidation, la détermination des droits des parties dans la situation patrimoniale dans laquelle elles figurent en titre : époux commun en biens, époux créancier de l'autre, héritier légal, institué etc. En conséquence, la méthode liquidative doit être adaptée au droit patrimonial applicable à la situation appréhendée, la convention matrimoniale, le régime légal, les indivisions, la succession, légale ou volontaire...

6. Quelle que soit la situation, le travail liquidatif à effectuer implique l'assimilation préalable de deux paramètres incontournables, pour opérer valablement, avec une sécurité juridique certaine. En premier lieu, la connaissance complète du droit applicable à la situation, quel régime matrimonial, légal, conventionnel, saisissant alors la teneur de la convention, quelle succession, quelles libéralités y interfèrent. Cette base juridique première doit être appréhendée par rapport au droit positif de la matière, renouvelé ou même transformé par les réformes récentes. En second lieu, la connaissance de la jurisprudence actualisée doit être aussi complète, rigoureuse. En ce sens, elle fait pleinement partie de ce qu'il est convenu d'appeler le droit positif. L'apport de la jurisprudence, spécialement de la Cour de cassation, pour préciser l'interprétation des textes, le sens des clauses

particulières, la méthode d'évaluation de récompenses, de rapports de donation, de la mise en œuvre du concours de quotités disponibles, est certain, et parfois seule source de droit. Il est vrai cependant que beaucoup de liquidations demeurent conventionnelles, et heureusement, où les parties consentent à la liquidation librement. Mais elles doivent le faire en pleine connaissance de cause. La liquidation conventionnelle résulte alors de la compétence du notaire liquidateur : information, proposition, convention.

7. C'est en considération de tous ces éléments, de cet esprit qui doit inspirer le notaire liquidateur que sont présentés les exercices de liquidations qui suivent. Ils illustrent les hypothèses les plus fréquemment rencontrées en pratique, semble-t-il.

1

RÉGIMES MATRIMONIAUX, PACS, CONCUBINAGE

COMMUNAUTÉ LÉGALE**LIQUIDATION-PARTAGE****ACTIF COMMUN, ACTIF PROPRE****PASSIF COMMUN, PASSIF PROPRE****RÉCOMPENSES, ÉVALUATION****ÉTAT LIQUIDATIF, PARTAGE, FISCALITÉ**

Hervé VALIN, 50 ans, et son épouse, Marie PRATON, 48 ans, vous consultent pour la liquidation de leur régime matrimonial, dans la perspective d'un prochain divorce par consentement mutuel, la demande pouvant être déposée au mois de novembre (Me JOLY, avocat). Ils s'étaient mariés à Nantes, en mai 1990, sans avoir établi de contrat de mariage. Trois enfants sont nés de leur union, Raphaël en 1991, Camille en 1992 et Benjamin en 1994. Les époux conviennent qu'ils résideront auprès de leur mère, M. VALIN s'engageant à verser pour leur entretien une pension mensuelle de 1 500 euros.

M. VALIN est commerçant, exploitant un garage de ventes et réparations automobiles (six employés, une secrétaire, un comptable) à Nantes, qu'il avait créé en 1985 et dont la valeur est estimée à 450 000 euros (clientèle, stocks.), l'encours d'engagements pour l'exploitation étant, au 31 juillet 2016, d'un montant de 30 000 euros. En réalité, ce fonds de commerce a connu des périodes d'exploitation différentes. En 1990, il était estimé à 50 000 euros, l'exploitation étant déficitaire en 1995, pour 40 000 euros, Mme PRATON-VALIN ayant alors fourni à son mari des fonds, hérités de sa mère, pour « renflouer » l'exploitation. Par la suite, M. VALIN a sensiblement développé son commerce en acquérant une concession de marque (Renault) dont la valeur peut être estimée aujourd'hui à 80 000 euros. Le fonds est installé dans un immeuble, dont M. VALIN était locataire au début de son exploitation mais qu'il a acquis en 1993 pour 120 000 euros, contractant à l'époque un prêt bancaire du même montant, totalement remboursé depuis 1999, au moyen des revenus d'exploitation, l'immeuble commercial étant estimé à 200 000 euros.

En 1996, M. VALIN a hérité, avec son frère et sa sœur, de leurs parents, une villa en bord de mer à Pornic. Pour cet héritage, il dut acquitter des droits de

mutation d'un montant de 6 000 euros, utilisant pour cela des économies du ménage, l'immeuble était évalué à 180 000 euros. Aussitôt, il acquit les parts de ses frère et sœur, versant à chacun 60 000 euros, financés par un emprunt de même montant. À ce jour, il reste à rembourser, en capital, 30 000 euros, alors que l'immeuble est évalué à 300 000 euros, constituant la résidence secondaire de la famille et comportant un mobilier d'une valeur de 80 000 euros, acquis par les époux depuis la succession.

Quelque temps après leur mariage, les époux achetèrent une grande maison d'habitation à Nantes, au Pont du Cens, pour le prix de 250 000 euros, Mme PRATON-VALIN fournissant 100 000 euros provenant de la vente d'un petit appartement dont elle était propriétaire avant le mariage, depuis 1987, et qui lui avait d'ailleurs été payé par ses parents. Le complément avait été financé par un emprunt, souscrit par les époux, normalement remboursé depuis 2001. En 1998, l'immeuble, que Mme PRATON-VALIN voudrait conserver pour continuer d'y résider avec ses enfants, a été totalement rénové, le coût des travaux s'élevant à 120 000 euros, objet d'un emprunt solidaire des époux, et dont il reste à rembourser 60 000 euros, capital et intérêts. L'immeuble est évalué à 500 000 euros, mais ne le serait qu'à 350 000 euros si les travaux de rénovation n'avaient pas été réalisés. Il comporte un mobilier d'une valeur globale de 120 000 euros.

Mme PRATON-VALIN est employée depuis 1986, en qualité de cadre de gestion, par une société industrielle de vêtements, dans la banlieue de Nantes. Elle perçoit un salaire mensuel de 2 500 euros. Au moyen de ses économies de salaires, elle a constitué, auprès de la BNP, un portefeuille de titres, dont la valeur au 31 juillet 2016 était de 120 000 euros. Cependant, elle doit être prochainement licenciée, l'entreprise qui l'emploie ayant décidé de fermer ses ateliers de Nantes. En conséquence, elle devrait percevoir une indemnité de licenciement de 200 000 euros, le versement étant annoncé pour le mois de novembre prochain.

Depuis 2000, M. VALIN a contracté une assurance-retraite pour un capital de 250 000 euros en 2018, versant chaque année une prime de 20 000 euros, au moyen de bénéfices d'exploitation de son entreprise. La police d'assurances comporte une faculté de rachat qui, au 1^{er} juillet 2016 s'élève à 150 000 euros, le contrat prévoyant aussi l'attribution du capital, en cas de décès avant l'échéance prévue, aux bénéficiaires désignés, en premier lieu son épouse, en second lieu les enfants du souscripteur de l'assuré.

Chacun des époux est titulaire d'un compte bancaire personnel, créateur pour Monsieur de 70 000 euros, pour Madame de 40 000 euros. Mme PRATON-VALIN dispose d'une voiture acquise en 2006, au garage de son mari, cotée à l'argus 20 000 euros. Celle qu'utilise M. VALIN, professionnellement et personnellement, a été acquise en 2010 et est d'une valeur de 30 000 euros. Au mois de septembre, les époux devront acquitter le reliquat de l'impôt sur le revenu 2015 : 18 000 euros.

Le divorce envisagé par les époux est dû à une profonde mésentente depuis quelques mois, Mme PRATON-VALIN considérant que M. VALIN se désintéresse de sa famille depuis longtemps, ayant de plus des projets professionnels qui l'effraient. Pour autant, les époux souhaitent réaliser un partage égalitaire de leurs biens, adapté à leurs situations respectives. À cette fin, vous leur présenterez un projet de liquidation-partage, comportant un état liquidatif, des propositions d'attribution, leur donnant toutes les explications qui vous paraissent nécessaires.

PRÉSENTATION

En vue d'une prochaine demande conjointe de divorce par consentement mutuel (C. civ., art. 230 et 232), les époux Hervé VALIN et Marie PRATON vous sollicitent pour procéder à la liquidation de leur régime matrimonial. Dans cette forme de divorce, les époux doivent présenter au juge, avec leur demande, « une convention réglant les conséquences du divorce », dont parmi elles la liquidation du régime matrimonial. Cette convention sera nécessairement homologuée par le juge prononçant le divorce, lui donnant ainsi un caractère définitif (C. civ., art. 250-1).

S'agissant d'une liquidation conventionnelle, les époux ont généralement la liberté d'établir comme ils veulent, ensemble, cette liquidation et le partage de leurs biens. Le notaire gérant la liquidation les en informe, établissant la convention complète en conséquence.

Le processus de liquidation suppose que soit d'abord déterminé le régime matrimonial applicable aux époux. En conséquence, il y a lieu d'appliquer ce régime à la situation patrimoniale présentée par les époux, pour dresser l'état liquidatif à considérer, permettant d'établir les droits respectifs des parties, au regard desquels le partage sera réalisé.

I. DÉTERMINATION DU RÉGIME MATRIMONIAL

Le thème proposé indique que les époux Hervé VALIN et Marie PRATON s'étaient mariés à Nantes en mai 1990 sans avoir établi de contrat de mariage, aucun changement de régime au cours du mariage n'étant signalé. En conséquence, les époux se voient appliquer le régime matrimonial légal (C. civ., art. 1387), celui de la communauté d'acquêts, objet des articles 1400 à 1491 du code civil, institué par la loi n° 65-570 du 13 juillet 1965, portant réforme des régimes matrimoniaux, modifié par la loi n° 85-1372 du 23 décembre 1985 relative à l'égalité des époux dans les régimes matrimoniaux.

II. ANALYSE LIQUIDATIVE

L'application du régime légal de la communauté d'acquêts à la situation patrimoniale exposée conduit à la qualification des biens, communs ou propres, des dettes, communes ou personnelles, à l'établissement des comptes de récompenses (C. civ., art. 1468).

S'agissant de liquidation, tous les éléments considérés sont évalués. Ils sont établis à la date de dissolution du régime matrimonial, l'évaluation étant faite au moment de la liquidation. Aux termes de l'article 262-1 du code civil, issu de la loi n° 2004-439 du 26 mai 2004 relative au divorce : « le jugement de divorce prend effet dans les rapports entre les époux, en ce qui concerne leurs biens : – lorsqu'il est prononcé par consentement mutuel, à la date de l'homologation de la convention réglant l'ensemble des conséquences du divorce, à moins que celle-ci n'en dispose autrement ». Cette formulation signifie que pour un tel divorce, les époux sont autorisés à convenir de la date de dissolution de leur régime matrimonial et de procéder à sa liquidation en conséquence. En l'occurrence, il sera retenu que la dissolution du régime a lieu au moment de la liquidation, telle qu'elle est demandée ici par les époux.

Fonds de commerce

Il est indiqué que M. VALIN exploite un garage qu'il avait créé en 1985, dont la valeur est estimée à 450 000 €, l'encours d'engagements pour l'exploitation étant de 30 000 € au 1^{er} juillet 2016. Eu égard à la création du fonds de commerce antérieure au mariage, il doit être considéré comme propre à M. VALIN, objet de reprise (C. civ., art. 1467) en application de l'article 1405 du code civil « Restent propres les biens dont les époux avaient la propriété ou la possession au jour de la célébration du mariage. ». L'encours d'engagements d'un montant de 30 000 € est un passif d'exploitation du fonds de commerce propre. Il doit être considéré comme un passif de communauté, à laquelle sont attribués, par ailleurs, les bénéfices d'exploitation¹.

Si le fonds de commerce est certainement propre à M. VALIN, il y a lieu de considérer son évolution au cours du mariage pour en déduire les conséquences adaptées au titre de la liquidation. Il est précisé qu'au moment du mariage, en 1990, il était évalué à 50 000 €. Mais, en 1995, son exploitation était déficitaire pour 40 000 €, M. VALIN ayant alors bénéficié d'un apport de fonds propres par Mme PRATON-VALIN, dont elle avait hérité (C. civ., art. 1405) pour renflouer l'exploitation. À l'époque, le déficit était à la charge de la communauté, le passif étant heureusement acquitté au moyen des

1. En ce sens, TGI Besançon, 17 juin 1981, *D.* 1983, 149, note PHILIPPE. Cette analyse est confortée par la jurisprudence AUTHIER, Cass. 1^{re} civ., 31 mars 1992 (*Bull. civ.* I, n° 96, *JCP* 1993, II, 22003, note PILLEBOUT, *ibid.* 22041, note TISSERAND, *Defrénois* 1992, 1121, note CHAMPENOIS, *ibid.* 1993, 545, étude MORIN, *RTD Civ.* 1993, 401, obs. LUCET et VAREILLE) suivant laquelle les fruits et revenus des biens propres sont affectés à la communauté. Par suite, la communauté doit supporter les dettes qui sont la charge de la jouissance de ces biens. En dernier lieu, Cass. 1^{re} civ., 20 févr. 2007 (*Bull. civ.* I, n° 67, *D.* 2007, 1578, note NICOD, *ibid.* Pan. 2126, obs. REVEL, *JCP* 2007, I, 208, n° 11, obs. SIMLER, *Defrénois* 2008, 307, obs. CHAMPENOIS, *AJ Fam.* 2007, 230, obs. HILT, *Dr. Fam.* 2007, n° 88, note BEIGNIER, *RTD Civ.* 2007, 618, obs. VAREILLE) énonçant que les fruits et revenus des biens propres ont le caractère de biens communs.

fonds propres. Il paraît pour le moins équitable de fonder dans ces circonstances un droit à récompense due par la communauté à Mme PRATON-VALIN, sur le fondement de l'article 1433 du code civil « la communauté doit récompense à l'époux propriétaire toutes les fois qu'elle a tiré profit de biens propres.

Il en est ainsi, notamment, quand elle a encaissé des deniers propres¹. » Il sera donc retenu une récompense due par la communauté, évaluée au montant de deniers propres encaissés par elle, soit 40 000 €. À ce propos, une discussion pourrait être ouverte entre les époux, pour valoriser la récompense, ou encore faire valoir une créance entre époux. En effet, en renflouant l'exploitation, Mme PRATON-VALIN a aussi assuré la survie de l'exploitation, l'existence même du fonds de commerce. La question mérite d'être posée, d'autant plus que le fonds de commerce a nettement prospéré par la suite, sans que M. VALIN soit redevable au titre de la plus-value qu'il a ainsi réalisée.

D'autre part, le fonds de commerce a été développé, dans sa composition même, du fait de l'acquisition par M. VALIN d'une concession de marque, dont la valeur est estimée à 80 000 €. Il s'agit d'un investissement améliorant le fonds, réalisé au cours du mariage. La concession de marque est aussi propre à M. VALIN, acquise à titre d'accessoire de son fonds originaire, en application de l'article 1406 du code civil. Elle donne lieu à une récompense due à la communauté par M. VALIN, en supposant, que l'acquisition a été financée au moyen des revenus de l'exploitation, soit des fonds communs. En application de l'article 1469 du code civil, spécialement alinéa 3 « elle ne peut être moindre que le profit subsistant quand la valeur empruntée a servi à acquérir. », le montant de la récompense due à la communauté sera de la valeur de la concession au jour de la liquidation, soit 80 000 €.

Immeuble commercial

Cet immeuble, dans lequel le fonds est installé, a été acquis par M. VALIN en 1993, pour 120 000 €, le prêt contracté pour le financement ayant été totalement remboursé au moyen des revenus d'exploitation du fonds. Il s'agit typiquement d'un acquêt, correspondant en tout point à la définition de l'article 1401 du code civil, et donc figurant à l'actif de la communauté, sa valeur étant de 200 000 €.

1. Sur ce point, la jurisprudence a évolué pour admettre désormais que « sauf preuve contraire, le profit résulte notamment de l'encaissement de deniers propres par la communauté, à défaut d'emploi ou de remploi » (Cass. 1^{re} civ., 8 févr. 2005, *Bull. civ.* I, n° 65, *D.* 2005. Pan. 2116, obs. BREMOND, *JCP* 2005, I, 163, n° 12, obs. TISSERAND-MARTIN, *JCP N* 2005, 1351, note PILLEBOUT, *Defrénois* 2005, 1506, obs. CHAMPENOIS, *Dr. Fam.* 2005, n° 80, note BEIGNIER (1^{re} esp.), *AJ Fam.* 2005, 149, obs. HILT (2^e sp.), *RJPF* 2005, 5/22, note VAUVILLE, *RTD Civ.* 2005, 445, obs. VAREILLE). Et aussi dans le même sens, Cass. 1^{re} civ., 8 févr. 2005, *Bull. civ.* I, n° 66. 1^{re} civ., 28 nov. 2006, *Bull. civ.* I, n° 515. En réalité selon la jurisprudence la plus récente, une distinction doit être faite selon que les fonds propres ont été encaissés sur un compte joint, cas dans lequel le profit retiré par la communauté peut être présumé, ou sur un compte personnel cas dans lequel la preuve du profit retiré par la communauté doit être apportée pour fonder le droit à récompense, Cass. 1^{re} civ., 15 févr. 2012, *Bull. civ.*, n° 33, *D.* 2012-552, A. J. Fam. 2012-232, obs. HILT, R. D. Civ. 2012-364, obs. VAREILLE, *Dr. Fam.* 2012, n° 70, obs. BEIGNIER, *Defrénois* 2012-1078, note DESFOSSE, *JCP N.* 2012, n° 1295, note NAUDIN.

Villa de Pornic

Ce bien, de valeur actuelle de 300 000 €, est propre à M. VALIN, objet de reprise par lui, par application des articles 1405 et 1408 du code civil. En effet, originairement il en a hérité de ses parents pour un tiers (C. civ., art. 1405) puisque la succession était également dévolue à ses frère et sœur. Acquérant les parts indivises de ses cohéritiers, celles-ci lui sont également propres comme le prescrit l'article 1408 « l'acquisition faite, à titre de licitation ou autrement, de portion d'un bien dont l'un des époux était propriétaire par indivis, ne forme point un acquêt, sauf la récompense due à la communauté pour la somme qu'elle a pu fournir ».

À propos de cette villa de Pornic ainsi acquise, deux récompenses sont dues par M. VALIN à la communauté, l'une pour l'acquittement au moyen de fonds communs des droits de mutation dont il était redevable en qualité d'héritier, l'autre pour le remboursement d'ailleurs partiel, de l'emprunt contracté pour le financement de l'acquisition des parts indivises des frère et sœur.

Pour la première, la cause de la récompense due à la communauté est certaine. La dette fiscale inhérente à la succession reçue est personnelle à l'époux héritier (C. civ., art. 1410) et selon l'article 1412 « Récompense est due à la communauté qui a acquitté la dette personnelle d'un époux », ce qui est le cas puisque les 6 000 € de droits de mutation ont été payés au moyen des économies du ménage. Selon une jurisprudence bien établie¹ l'évaluation de la récompense donne lieu à l'application de l'article 1469, alinéa 3, elle est au moins égale au profit subsistant, la loi, interprétée, ne distinguant pas entre l'acquisition à titre onéreux, et l'acquisition à titre gratuit, par succession ou par libéralité. Le calcul du profit subsistant peut être opéré en rapportant le montant des droits acquittés 6 000 €, à la valeur de la part d'héritage donnant lieu à cette taxation, soit ici 60 000 €, le tiers de la valeur de l'immeuble, cette proportion étant appliquée à la valeur des biens hérités au jour de la liquidation, soit 100 000 €. Il est ainsi de $6\,000/60\,000 \times 100\,000 = 10\,000$ €, montant de la récompense due par M. VALIN à la communauté.

Pour la seconde, s'agissant du remboursement partiel de l'emprunt contracté (120 000 €) pour l'acquisition des parts indivises, il y a encore lieu à l'application de l'article 1469 alinéa 3 du code civil. Il est bien admis depuis longtemps que le remboursement d'un prêt équivalait au versement du prix d'acquisition². Et pour calculer le profit subsistant, montant de la récompense due, il y a lieu d'appliquer à la valeur du bien acquis à la liquidation, la portion de capital emprunté remboursée, ici par la communauté, soit en l'occurrence 90 000/120 000, les intérêts inhérents au remboursement étant à la charge de la communauté, contrepartie de la jouissance du bien propre acquis dont elle bénéficie³. De la sorte, le profit subsistant pour le patrimoine propre de M. VALIN est

1. Cass. 1^{re} civ., 4 juill. 1995, *Bull. civ.* I, n° 290, Defrénois 1995, 1448, note GRIMALDI, *JCP N*, 1996, II, 153, note PILLEBOUT, *RTD Civ.* 1996, 975, obs. VAREILLE.

2. Cass. 1^{re} civ., 5 nov. 1985, *Bull. civ.* I, n° 284, *D.* 1987, 26, note LE GUIDEDEC, *JCP N*, 1986, II, 97, note SIMLER.

3. Cette méthode d'évaluation du profit subsistant relatif au remboursement d'un emprunt, a été préconisée par l'arrêt AUTHIER, Cass. 1^{re} civ., 31 mars 1992 précité, confirmé à plusieurs reprises : Cass. 1^{re} civ., 16 juin 1998, *JCP* 1998, I, 183, n° 9, obs. TISSERAND ; 24 oct. 2001, *D.* 2001, somm., 2936, obs. NICOD,

de : $90\,000/120\,000 \times 200\,000 = 150\,000$ €, montant de la récompense due. En même temps, le reliquat de remboursement qui reste à effectuer, capital de 30 000 €, doit être considéré comme une dette personnelle de M. VALIN, l'emprunt ayant été contracté dans son intérêt personnel, en application de l'article 1416 du code civil¹.

Mobilier de villa de Pornic

D'une valeur de 80 000 €, il est acquêt de communauté (C. civ., art. 1401) puisqu'il est précisé que les époux l'ont acquis depuis la succession.

Maison de Nantes

Cette maison d'habitation, d'une valeur de 500 000 €, et que Mme PRATON-VALIN souhaiterait pouvoir conserver, a été acquise par les époux quelque temps après le mariage, pour le prix de 250 000 €.

Elle constitue un acquêt de communauté en application de l'article 1401 du code civil, figurant donc à son actif. Cependant la communauté comprenant ce bien est débitrice d'une récompense due à Mme PRATON-VALIN, qui avait apporté 100 000 € de deniers propres, provenant de la vente d'un appartement dont elle était propriétaire avant le mariage (C. civ., art. 1433). Ici encore, la récompense doit être évaluée par rapport au profit subsistant (C. civ., art. 1469, al. 3). Il est calculé sur la valeur à la liquidation du bien acquis, selon son état au moment de l'acquisition, et selon la proportion dans laquelle les deniers propres ont servi à l'acquisition. Il est de : $100\,000/250\,000 \times 350\,000 = 140\,000$ €.

La plus-value de l'immeuble réalisée du fait des travaux de rénovation, soit 150 000 €, profite à la communauté sans incidence particulière. En effet, ces travaux ont été financés par un emprunt solidaire des époux (120 000 €). Le remboursement est à la charge de la communauté. Le reliquat de remboursement à effectuer, 60 000 €, doit figurer au passif définitif de la communauté.

Mobilier de maison de Nantes

D'une valeur de 120 000 €, il est présumé avoir été acquis par les époux pendant le mariage, garnissant leur habitation (C. civ., art. 1402) figurant comme acquêt à l'actif de la communauté.

Portefeuille de titres

Mme PRATON-VALIN a investi des économies de son salaire (2 500 € par mois) dans la constitution d'un portefeuille de titres, dont elle est titulaire à la BNP. En communauté légale, les salaires et traitements des époux sont communs² et par conséquent les

Dr. Fam. 2000, n° 145, note BEIGNIER, *RJPF* 2001-2/40, obs. VAUVILLE, *RTD Civ.* 2001-650, obs. VAREILLE; 3 fév. 2010, *D.* 2010, AJ, 504, *AJ Fam.* 2010, 139, obs. HILT.

1. Illustration de la distinction fondamentale en régime communautaire de l'obligation à la dette, et de la contribution à la dette.
2. Cass. 1^{re} civ., 8 févr. 1978, *Bull. civ.* I, n° 53, *D.* 1978, IR 238, obs. D. MARTIN, *Gaz. Pal.* 1978, 2, 361, note VIATTE, *JCP N* 1981, II, 114, note THUILLIER, *RTD civ.* 1979, 592, obs. NERSON et RUBELLIN-DEVICHI.

DROIT NOTARIAL

Collection dirigée par Raymond Le Guidec

De la théorie à la pratique... tel est l'objectif constant de la formation professionnelle notariale, par la voie universitaire (DSN) ou par la voie professionnelle (CFPN). La collection « Droit notarial » a pour but spécifique de répondre à cet objectif. Elle propose des ouvrages thématiques qui recouvrent l'ensemble des programmes de la formation : droit civil, droit commercial, droit immobilier, droit rural, droit fiscal... Rédigé par des enseignants de la formation professionnelle, universitaires et notaires, chaque ouvrage présente pour une matière l'application du droit que réalise le notaire. Cette collection est conçue aussi bien pour la formation que pour la pratique professionnelle.

Parmi les activités typiques du notaire, les liquidations occupent une place essentielle et constante : liquidation du régime matrimonial en conséquence de la dissolution du mariage, désormais aussi liquidation des patrimoines des partenaires ou des concubins, en suite de la dissolution ou de la rupture du couple ; liquidations, civile ou fiscale, des successions, afin de procéder au partage.

Fondamentalement, la liquidation consiste à mettre en œuvre, en situation, le droit patrimonial qui lui est applicable, selon la loi ou la volonté qui le détermine. Techniquement, elle conduit à appliquer une méthode originale pour aboutir à évaluer les masses à considérer, fixer les droits des parties, cette méthode étant l'objet d'un enseignement particulier au cours de la formation professionnelle notariale.

Cette nouvelle édition présente de nombreux cas corrigés, correspondant à des situations diverses, qui sont caractéristiques des principales liquidations que le notaire doit opérer en matière de régimes matrimoniaux, de successions, de libéralités.

