



Partage avec soulte, différence avec licitation..?

Par Visiteur

Partage avec soulte, différence avec licitation faisant cesser l'indivision ?

Bonjour,

Mon père est décédé, laissant à ma mère par contrat de mariage 5/10èmes en pleine propriété et 5/10èmes en usufruit de leur maison commune, et par ailleurs 1/10ème chacun en nue-propiété du même bien à mes 4 frères et sœurs et à moi-même.

J'ai racheté durant le mariage, avec des biens de communauté, 4 ans après le décès de mon père, par licitation faisant cesser l'indivision, les parts de ma mère, frères et sœurs.

Aujourd'hui divorcé, et en fin de liquidation de communauté, j'habite seul cette maison depuis quelques années.

La licitation de la maison de mes parents peut-elle être qualifiée de "partage de succession parentale avec soulte mise à ma charge au profit des autres co-indivisaires", ou s'agit-il d'une "licitation avec rachat de parts aux autres co-indivisaires". En effet la question est de taille car en cas de "partage successoral parental avec soulte", l'article 1408 du Code Civil ne s'applique pas eu égard à un alinéa de jurisprudence qui le suit, ce qui voudrait dire que je dois des indemnités d'occupation à mon ex-épouse depuis la date d'assignation et d'effets du divorce. Par ailleurs louant une partie de cette maison, dois-je en rétribuer la moitié à mon ex-épouse, ou ce bien étant propre les loyers me sont-ils acquis depuis cette même date d'assignation et d'effets du divorce ?

Merci

Par Visiteur

Cher monsieur,

Il me semble qu'il existe quelques incompréhensions de votre part. En fait, la question débattue sous l'article 1408 du Code civil est uniquement la suivante: Lorsque la soulte a été payée avec des derniers communs, la communauté a droit à récompense. Mais la question qui s'est posée dans l'arrêt Cass. 1ère civ est la suivante: Cette récompense est-elle égale à la dépense faite ou bien au profit subsistant? la Cour de cassation répond la deuxième solution.

Mais en aucun cas, cet arrêt n'entend vous faire payer une quelconque indemnité d'occupation. Le bien racheté dans le cadre d'une licitation est un bien propre. Vous ne devez verser aucune indemnité d'occupation à la communauté. En revanche, les loyers tirés de ce bien propre sont des biens communs. En effet, les revenus de propres ont une nature commune (Article 1403 du Code civil).

JE vous joins l'article publié chez dalloz traitant de la question de l'article 1408 du Code civil:

Récompenses : le paiement d'une soulte dans un partage constitue une dépense d'acquisition au sens de l'article 1469 alinéa 3 du code civil

Frédéric Lucet, Professeur à la faculté de droit de Lille
Bernard Vareille, Professeur à la faculté de droit de Limoges

Comment qualifier le paiement d'une soulte de dépense d'acquisition sans contrevenir à la nature déclarative du partage ? L'arrêt rendu par la première chambre civile le 6 juin 1990 (Bull. civ. I, n° 132, p. 95 ; Defrénois, 1991, art. 35082, p. 862 et s. obs. G. Champenois) offre en ordre dispersé des éléments de réponse à cette question qui n'apparaît qu'au détour de l'évaluation d'une récompense. Mariés sous l'ancien régime légal de communauté de meubles et acquêts, les époux X. divorcent à la fin de l'année 1980. Durant le mariage, le mari avait payé, au moyen de deniers communs, la soulte mise à sa charge dans le partage des successions de ses parents. Diverses difficultés s'élevaient au cours de la

liquidation dont l'une est relative à cette récompense. Chacun admet que son montant doit, en l'absence de décision définitive ou d'accord amiable survenu entre les parties, être déterminé par référence à l'article 1469 du code civil dans sa rédaction actuelle (sur ce V. art. 12 al. 2 L. 13 juill. 1965 et art. 59 L. 23 déc. 1985 ; adde, A. Colomer, Régimes matrimoniaux, Litec, n° 1379). Mais le débat s'instaure sur la qualification de cette dépense. S'agit-il ou non d'une dépense d'acquisition ouvrant droit, au bénéfice de la communauté, à une récompense égale au profit subsistant ? Sans autre motivation sur ce point précis, la Cour de cassation approuve la cour d'appel d'avoir fait application de l'article 1469 alinéa 3 du code civil d'après lequel la récompense ne peut être moindre que le profit subsistant lorsque la valeur empruntée a servi à acquérir des biens qui se retrouvent dans le patrimoine emprunteur. Contre cette solution, l'auteur du pourvoi invoquait un bien mauvais argument tiré de la lettre de l'article 1408 du code civil. En cas d'acquisition de portion d'un bien dont l'un des époux était propriétaire par indivis, ce texte accorde, le cas échéant, à la communauté une récompense pour la somme qu'elle a pu fournir. Le mari prétendait voir en ces termes une référence à la dépense faite. La critique ne pouvait prospérer pour deux raisons : d'une part, l'article 1408 ne régit que l'acquisition de droits indivis dans un bien déterminé et non le versement d'une soulte pour les besoins d'un partage qui, précisément, met fin à l'indivision. La Cour de cassation affirme ainsi que le mari « est réputé par l'effet du partage que le paiement de la soulte lui a permis de réaliser, avoir succédé seul et immédiatement aux biens mis dans son lot » (V. cependant sur cette motivation les légères réserves de G. Champenois obs. préc.). D'autre part, la première chambre civile relève de façon incidente que l'article 1408 du code civil ne déroge pas à l'article 1469 alinéa 3, contrairement à ce qu'affirmait l'auteur du pourvoi. Consacré à une question de qualification, le texte ne fait que mentionner l'éventualité d'une récompense sans préjuger de ses modalités de calcul. Aussi la règle du profit subsistant a-t-elle vocation à s'appliquer, comme il est de coutume en matière d'acquisitions.

Sur le plan théorique toutefois, le caractère de dépense d'acquisition ainsi conféré au paiement de la soulte trouve a priori quelque difficulté à s'accommoder de l'effet déclaratif du partage (sur le principe : V. les belles pages de Planiol et Ripert, Traité pratique de droit civil français par Boulanger, t. III, n° 3107 et s. ; M. Grimaldi, Successions, Litec, n° 911 et s.). Si l'acquisition ne se borne pas au seul achat, elle suppose cependant l'existence d'un transfert qui, s'il survenait entre copartageants, serait contraire à notre conception du partage. Or il est classique de présenter l'opération en suggérant que l'héritier alloti au-delà de ses droits, « rachète » aux autres copartageants la portion excédentaire qui lui est échue (V. G. Champenois, obs. préc.). Mais la référence à un tel transfert s'évanouit si on veut bien ici reprendre la motivation dont la Cour de cassation a usé pour repousser l'application de l'article 1408 du code civil : le paiement de la soulte (dépense d'acquisition) permet de réaliser le partage par l'effet duquel le copartageant débiteur de la récompense est réputé avoir succédé seul et immédiatement aux biens mis dans son lot. Ce détour par la rétroactivité produit alors un double effet : il évite de heurter la nature déclarative du partage qui s'étend aux biens reçus à charge de soulte, tout en justifiant, par la notion de dépense d'acquisition, l'application de l'article 1469 alinéa 3. Cette illustration de la règle du profit subsistant, peu débattue en doctrine, peut ainsi être saluée sans hésitation (V. déjà une application : A. Lassaubatjeu-André, sol. exam. professionnel, Defrénois, 1988, art. 34287, n° 3).

Sur un plan plus concret, la recherche du profit subsistant ne devrait ici se heurter à aucune difficulté originale : l'époux copartageant devra une récompense égale à la valeur actuelle de la fraction du bien qui aura pu lui être attribuée grâce au paiement de la soulte, hormis lorsque ce bien aura été aliéné (sur ce dernier cas : V. art. 1469 al. 3 c. civ. in fine V. également le mode de calcul lorsque les époux sont mariés sous la communauté de meubles et acquêts : obs. G. Champenois, préc. sous l'arrêt commenté).

La conception pragmatique de l'acquisition ainsi adoptée par la première chambre civile peut être rapprochée de celle qu'avait implicitement retenue l'arrêt Meynadier (Civ. 1re, 5 nov. 1985, Bull. civ. I, n° 284 ; D. 1987.26, note R. Le Guidec ; JCP 1986.éd.N. II.97, note P. Simler ; Defrénois, 1986, art. 33700, n° 37, p. 465, obs. Champenois) dans le cas du remboursement d'un emprunt supporté par la communauté pour financer l'achat d'un bien propre (V. cependant P. Malaurie et L. Aynès, Régimes matrimoniaux, n° 621, pour qui il s'agirait d'une dépense de conservation). Refusant de voir dans ce remboursement le paiement d'une dette quelconque qui ouvre droit à une récompense égale à la dépense faite, la Cour de cassation avait admis que fut appliqué l'article 1469 alinéa 3 du code civil. Le domaine de la dette de valeur se dessine donc de proche en proche et gagne, au titre des dépenses d'acquisition des hypothèses autres que le paiement du prix d'un achat. Rien ne permettait de s'en tenir à ce seul cas ; l'article 1469 alinéa 3 du code civil envisage : la « valeur empruntée à un patrimoine » et non le prix par lui fourni, « l'acquisition » et non l'achat (F. Terré, P. Simler, Régimes matrimoniaux, n° 671). Dans cet esprit, la doctrine pratiquement unanime (V. par ex. G. Morin, note sous Civ. 1re, 9 déc. 1986, Defrénois, 1987, art. 34015 avec les réf. citées) propose d'appliquer l'article 1469 alinéa 3 aux acquisitions, à titre gratuit, spécialement lorsque la communauté a supporté les droits de mutation afférents à une succession ou à une libéralité (Contra : R. Le Guidec, solution d'examen professionnel, JCP 1989.éd.N. prat.1068.407 ; les divergences resurgissent cependant sur le mode de calcul du profit subsistant en ce cas, V. les méthodes rappelées par G. Morin note préc.). Aucune décision n'a été publiée sur cette importante question et la motivation de l'arrêt présentement commenté ne peut être utilement invoquée au soutien de cette opinion : les droits de mutation, dus à l'occasion d'une transmission, sont totalement étrangers à la réalisation d'un partage. Toutefois, la pratique favorable à l'application de la règle du profit subsistant en matière de droits de mutation peut se maintenir sans autre inquiétude. Le ton donné par la Cour de cassation est tel que la première chambre civile ne pourrait sans discordance repousser les suggestions de la doctrine.

Très cordialement.

Par Visiteur

Je vous remercie de votre réponse, cependant vous me dites qu'en revanche les loyers tirés de ce bien propre sont des biens communs (Article 1403 du Code civil).

Mais alors ces loyers sont-ils communs jusqu'à la date d'assignation (date des effets du divorce) ? ou jusqu'au divorce lui-même ? ou encore jusqu'au partage final même s'il y a encore 5 à 6 années de procédure après le divorce ?...

Merci de votre aide

Par Visiteur

Cher monsieur,

Ils sont communs jusqu'à la date de séparation de corps, c'est à dire après l'assignation, mais avant le partage proprement dit.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci beaucoup de votre réponse