



ETATS GENERAUX
DU DROIT DE LA FAMILLE
2019

TECHNIQUES
LIQUIDATIVES

- 
- **Maître Sophie TOUGNE Avocat PARIS**
 - **Maître Paula PELTZMAN Avocat PARIS**
 - **Maître Hélène ABOUDARAM Avocat
AIX EN PROVENCE**
 - **Maître Xavier AMAR Notaire PARIS**

Schéma liquidatif

Schéma liquidatif en communauté

I - OBSERVATIONS PREALABLES

Détermination de la nature des biens (communs ou propre)

Fait générateur de récompense (article.1433 et 1437) ou de créance entre époux

Evaluation des récompenses (article 1469)

II - APERCU LIQUIDATIF

I / REPRISES ET RECOMPENSES

A : reprises et récompenses de Madame

1 : reprises

2 : compte de récompense

Récompense due par la communauté

Récompense due à la communauté

Balance (solde débiteur ou créditeur : créance ou dette de récompense)

B : reprises et récompenses de Monsieur

1 : reprises :

2 : compte de récompense

Récompense due par la communauté

Récompense due à la communauté

Balance (solde débiteur ou créditeur : créance ou dette de récompense)

C : Créances entre époux (patrimoines propres)

II / LIQUIDATION ET PARTAGE

A : actif de communauté (dont éventuels comptes d'administration)

B : passif de communauté (dont éventuels comptes d'administration)

C : balance

D : droits des parties (auxquels on ajoute et / ou déduit les récompenses)

E : attributions et partage

Schéma liquidatif en séparation de biens

I - REGLEMENT DES CREANCES ENTRE EPOUX

Créance de Madame

Créance de Monsieur

Balance

II / LIQUIDATION ET PARTAGE

A : actif indivis(dont éventuels comptes d'administration)

B : passif indivis(dont éventuels comptes d'administration)

C : balance

D : droits des parties (auxquels on ajoute et / ou déduit les créances entre époux)

E : attributions et partage

Cas pratiques

Acquisition d'un bien immobilier sans travaux

Achat d'un immeuble de 500. 000 € frais d'acquisition compris (commission agence et frais de notaire au sens large)

Financement :

- Un apport de Monsieur de 100.000,00 € provenant d'une donation concomitante de ses parents
- Le reste est financé grâce à un crédit.
- Valeur partage du bien 1.000.000,00 €

En communauté : calcul de la récompense

Récompense égale au profit subsistant : article 1469 du Code civil

Contribution propre de Monsieur x valeur actuelle des biens

Coût total d'acquisition (prix + frais)

$$\underline{100.000} \times 1.000.000 = 200.000 \text{ €}$$

500.000

En séparation de biens : calcul de la créance

Créance égale au profit subsistant : article 1543 du Code civil qui renvoie à article 1479 qui renvoie à article 1469

Contribution excédentaire de Monsieur x valeur actuelle des biens

Coût total d'acquisition (prix + frais)

$$\underline{50.000} \times 1.000.000 = 100.000 \text{ €}$$

500.000

Comparaison des deux schémas liquidatifs

En communauté

Actif : le bien 1.000.000,00 €

Passif : la récompense due par la communauté
à Monsieur : - 200.000,00 €

Actif net : 800.000,00 €

Dont ½ revient à chacun des époux : 400.000,00
€

Droits de Monsieur :

½ de l'actif net de communauté : 400.000,00 €

Récompense due par la communauté:
200.000,00 €

Total : **600.000,00 €**

Droits de Madame :

½ de l'actif de communauté: 400.000,00 €

Total : **400.000,00 €**

En séparation de biens

Actif : le bien 1.000.000,00 €

Passif : néant

Actif net : 1.000.000,00 €

Dont ½ revient à chacun des époux : 500.000,00
€

Droits de Monsieur :

½ de l'actif net indivis : 500.000,00 €

Créance due par Madame : 100.000,00 €

Total : **600.000,00 €**

Droits de Madame :

½ de l'actif net indivis : 500.000,00 €

Déduction faite de la créance due à Monsieur : -
100.000,00 €

Total : **400.000,00 €**

Acquisition d'un bien immobilier avec réalisation de travaux après l'acquisition financés **intégralement** par un seul des époux

Achat d'un immeuble de 500.000 € frais d'acquisition compris (commission agence et frais de notaire au sens large)

Financement :

- Un apport de Monsieur de 100.000,00 € provenant d'une donation concomitante de ses parents
- Le reste est financé grâce à un crédit.

Au cours du mariage, construction d'une piscine Monsieur paie les travaux de 20.000 € avec une donation de ses parents

- Valeur partage du bien 1.000.000,00 €

Sans la piscine 950.000,00 €

En communauté : calcul de la récompense

Deux récompenses : une pour l'acquisition l'autre pour les travaux

* Récompense pour l'acquisition

Récompense égale au profit subsistant : article 1469 du Code civil

À combiner avec article 860 du Code civil : *Le rapport est dû de la valeur du bien donné à l'époque du partage, d'après son état à l'époque de la donation*

Contribution propre de Monsieur x valeur actuelle des biens sans la piscine

Coût total d'acquisition (prix + frais)

100.000 x 950.000 = 190.000 €

500.000

* Récompense pour les travaux

Récompense égale au profit subsistant : article 1469 du Code civil

Cass. 1ère civ. 6 novembre 1984, Bull.civ. I n° 293 :

Profit subsistant en cas d'amélioration se calcule donc ainsi :

Valeur actuelle du bien – valeur actuelle du bien sans les travaux

$$1.000.000 - 950.000 = 50.000$$

En séparation de biens : calcul de la créance

Deux créances : une pour l'acquisition l'autre pour les travaux

* Créance pour l'acquisition

Récompense égale au profit subsistant : article 1469 du Code civil

À combiner avec article 860 du Code civil : *Le rapport est dû de la valeur du bien donné à l'époque du partage, d'après son état à l'époque de la donation*

Contribution excédentaire de Monsieur x valeur actuelle des biens sans la piscine

Coût total d'acquisition (prix + frais)

50.000 x 950.000 = 95.000 €

500.000

* Créance pour les travaux

Récompense égale au profit subsistant : article 1469 du Code civil

Contribution excédentaire x plus-value apportée par les travaux

Coût total des travaux

10.000,00 x 50.000,00 = 25.000,00 €

20.000,00

Comparaison des deux schémas liquidatifs

En communauté

Actif : le bien 1.000.000,00 €

Passif : récompense due à Monsieur pour l'acquisition 190.000 + récompense due pour les travaux 50.000 = - 240.000

Actif net : 760.000,00 €

Dont ½ revient à chacun des époux : 380.000,00 €

Droits de Monsieur :

½ de l'actif net de communauté : 380.000,00 €

Récompense due par la communauté : 240.000 €

Total : 620.000,00 €

Droits de Madame :

½ de l'actif net de communauté: 380.000,00 €

Total : 380.000,00 €

En séparation de biens

Actif : le bien 1.000.000,00 €

Passif : néant

Actif net : 1.000.000,00 €

Dont ½ revient à chacun des époux : 500.000,00 €

Droits de Monsieur :

½ de l'actif net indivis : 500.000,00 €

Créance due par Madame pour l'acquisition : 95.000,00 €

Créance due par Madame pour les travaux : 25.000,00 €

Total : 620.000,00 €

Droits de Madame :

½ de l'actif net indivis : 500.000,00 €

Déduction faite de la créance due à Monsieur pour l'acquisition : - 95.000,00 €

Et de la créance due pour les travaux : - 25.000,00 €

Total : 380.000,00 €

Acquisition d'un bien immobilier avec réalisation de travaux après l'acquisition financés **partiellement** par un seul des époux

Achat d'un immeuble de 500. 000 € frais d'acquisition compris (commission agence et frais de notaire au sens large)

Financement en totalité grâce à un crédit

Au cours du mariage, construction d'une piscine pour un coût total de 20.000 €

Monsieur paie les travaux à hauteur de 5.000 € avec une donation de ses parents

Le reliquat des travaux est payé grâce aux économies du couple

- Valeur partage du bien 1.000.000,00 €

Sans la piscine 950.000,00 €

En communauté : calcul de la récompense

* Récompense pour les travaux

Profit subsistant en cas d'amélioration se calcule donc ainsi :

Valeur actuelle du bien – valeur actuelle du bien sans les travaux

Mais financement partiel donc profit subsistant se calcule ainsi :

Contribution propre x plus-value apportée par les travaux

Coût total des travaux

5.000,00 x 50.000,00 = 12.500 €

20.000,00

En séparation de biens : calcul de la créance

* Récompense pour les travaux

Profit subsistant en cas d'amélioration se calcule donc ainsi :

Valeur actuelle du bien – valeur actuelle du bien sans les travaux

Mais financement partiel donc profit subsistant se calcule ainsi :

Contribution excédentaire x plus-value apportée par les travaux

Coût total des travaux

2.500,00 x 50.000,00 = 6.250 €

20.000,00

Comparaison des deux schémas liquidatifs

En communauté

Actif : le bien 1.000.000,00 €

Passif : récompense due à Monsieur pour les travaux : - 12.500 €

Actif net : 987.500,00 €

Dont ½ revient à chacun des époux : 493.750 €

Droits de Monsieur :

½ de l'actif net de communauté : 493.750 €

Récompense due par la communauté : 12.500 €

Total : 506.250,00 €

Droits de Madame :

½ de l'actif net de communauté: 493.750 €

Total : 493.750 €

En séparation de biens

Actif : le bien 1.000.000,00 €

Passif : néant

Actif net : 1.000.000,00 €

Dont ½ revient à chacun des époux : 500.000,00 €

Droits de Monsieur :

½ de l'actif net indivis : 500.000,00 €

Créance due par Madame pour les travaux : 6.250,00 €

Total : 506.250,00 €

Droits de Madame :

½ de l'actif net indivis : 500.000,00 €

Déduction faite de la créance due à Monsieur pour les travaux : - 6.250,00 €

Total : 493.750,00 €

Acquisition d'un bien immobilier avant la célébration du mariage

En 2006 achat d'un immeuble de 200.000 € frais d'acquisition compris (commission agence et frais de notaire au sens large)

Monsieur 60 % - Madame 40 %

Financement en totalité grâce à un crédit, remboursé en totalité par Monsieur

En 2010 mariage (capital restant dû sur le crédit 150.000 €)

En 2015 ONC (capital restant dû sur le crédit 100.000 €), le bien est valorisé à 300.000 €

En 2019 partage et valeur du bien 400.000 €

De 2006 à 2010 : situation de concubinage

Quid de la créance entre concubins ?

1/ Est-ce un prêt ?

2/ Est-ce de la contribution aux charges du ménage?

- Cass, 1^{ère} civ., 13 janvier 2016 RG 14-29.746

- Cass, 1^{ère} civ., 17 février 2018 RG 17-13.979

3/ Est-ce une donation en cas de contribution excédentaire ?

De 2010 à 2015 : mariage sous le régime de la communauté

Récompense due pour le remboursement du crédit

Récompense égale au profit subsistant : article 1469 du Code civil

Contribution de la communauté x valeur actuelle des biens

Coût total d'acquisition (prix + frais)

Contribution de la communauté : représente le capital remboursé pendant le mariage, soit 50 (capital au jour du mariage était de 150 et au jour de la dissolution du régime était de 100)

$$\frac{50.000}{200.000} \times 400.000 = 100.000 \text{ €}$$

Récompense due par Monsieur : 60 % de la récompense totale

Récompense due par Madame : 40 % de la récompense totale

De 2010 à 2015 : mariage sous le régime de la séparation de biens

Monsieur n'a droit à aucune créance

Contribution aux charges du mariage

De 2015 à 2019 : indivision articles 815 et suivants Code civil

Compte d'administration de Monsieur

- Recettes

Néant

- Dépenses : paiement des échéances du crédit de l'ONC au partage il a réglé 48 échéances de 2.000 € chacune
Soit au total 96.000 €

Subrogation en chaîne

Contribution dans le 1^{er} bien x prix de vente du 1^{er} bien

Prix d'acquisition + frais d'acquisition du 1^{er} bien

x prix de vente du 2nd bien

Prix d'acquisition + frais d'acquisition du 2nd bien

x prix de vente du 3^{ème} bien

Prix d'acquisition + frais d'acquisition du 3^{ème} bien

Madame reçoit une donation de 10 de ses parents.

Ces fonds permettent l'acquisition d'un bien par la communauté acquis pour un prix de 50 + des frais de 4

Ce bien est vendu pour un prix de 65.

Le prix de vente permet d'acquérir un 2nd bien acquis pour un prix de 80 + des frais de 6.

Ce 2nd bien est vendu pour un prix de 95.

Le prix de vente permet d'acquérir un 3ème bien pour un prix de 120 + des frais de 9.

Les époux sont aujourd'hui toujours propriétaire de ce 3ème bien qui est valorisé 200.

Aucun travaux n'a été réalisé par les époux dans chacun des biens acquis.

$$\begin{array}{r}
 \left(\frac{10}{50 + 4} \times 65 \right) \\
 \hline
 80 + 6 \quad \times 95 \\
 \hline
 \quad \quad \quad \times 200 \\
 \hline
 120 + 9
 \end{array}$$

$$= 20,61$$

Si le bien a subi un changement d'état (amélioration suite à des travaux) il faut déterminer quelle serait sa valeur si ces travaux n'avaient pas été réalisés (cf. les cas pratiques précédents)

Les frais du partage

Les émoluments du notaire

* En communauté de biens

1° Sur le montant de l'actif brut

Article A444-121 Code de commerce TRANCHES D'ASSIETTE	TAUX APPLICABLE
De 0 à 6 500 €	4,931 %
De 6 500 € à 17 000 €	2,034 %
De 17 000 € à 60 000 €	1,356 %
Plus de 60 000 €	1,017 %

2° D'un émolument proportionnel non dégressif de 0,493 % sur les reprises en nature.

* En séparation de biens

Sur le montant de l'actif brut

Article A444-122 Code de commerce TRANCHES D'ASSIETTE	TAUX APPLICABLE
De 0 à 6 500 €	2,630 %
De 6 500 € à 17 000 €	1,085 %
De 17 000 € à 60 000 €	0,723 %
Plus de 60 000 €	0,542 %

* Notaire désigné sur le fondement de l'article 255 10 ° du Code civil

Sur le montant de l'actif brut

Lorsque le notaire désigné par le juge en application du 10° de l'article 255 du code civil établit l'acte de partage, l'émolument perçu en application du présent article s'impute sur celui perçu au titre de la rédaction de l'acte de partage conformément à l'article A. 444-121.

Article A444-83 Code de commerce TRANCHES D'ASSIETTE	TAUX APPLICABLE
De 0 à 6 500 €	2,564 %
De 6 500 € à 17 000 €	1,058 %
De 17 000 € à 60 000 €	0,705 %
Plus de 60 000 €	0,529 %

* Convention d'indivision

1° Lorsque la valeur de l'assiette définie à l'article A. 444-54 est inférieure ou égale à 29 800 €, d'un émolument fixe de 269,43 € ;

2° Lorsque cette valeur dépasse le seuil de 29 800 € mentionné au 1°, d'un émolument proportionnel, selon le barème suivant :

Article A444-112 Code de commerce	
TRANCHES D'ASSIETTE	TAUX APPLICABLE
De 0 à 6 500 €	1,578 %
De 6 500 € à 17 000 €	0,868 %
De 17 000 € à 30 000 €	0,592 %
Plus de 30 000 €	0,434 %

Excédent de reprises sur récompenses

BOI-ENR-PTG-10-20-20120912 n° 360

-
Doit être rajoutée à l'assiette servant de base au calcul du droit de partage les sommes représentant le montant des excédents de récompenses sur les reprises

Exemple 1

Madame a droit à récompense car la communauté a encaissé la somme de 10.000,00 € provenant d'une donation.

Actif de communauté

Divers biens immobiliers	300
Placements financiers Madame	50
Placements financiers Monsieur	<u>30</u>
Total	380
Passif de communauté :	
Récompense due à Madame	- 10
Balance	370

Au niveau des déclarations fiscales il conviendra d'indiquer que :

- l'actif net partagé s'élève, tel qu'il a été déterminé ci-dessus, à la somme de 370
- conformément à la doctrine fiscale (BOI-ENR-PTG-10-20-20120912 n° 360), la récompense due à Madame représente des reprises en deniers des fonds encaissés par la communauté, et n'est donc pas passible du droit de partage.

En conséquence de ces déclarations, l'assiette servant de base au calcul du droit de partage s'élève à la somme de 370.

Par conséquent le montant du droit de partage est le suivant :

$$370 \times 2,50 \% = 9,25$$

Exemple 2

Madame a droit à récompense pour avoir financé des biens communs grâce à des fonds provenant d'une donation. Cette récompense est égale à 10.

Actif de communauté

Divers biens immobiliers	300
Placements financiers Madame	50
Placements financiers Monsieur	<u>30</u>
Total	380
Passif de communauté :	
Récompense due à Madame	- 10
Balance	370

Au niveau des déclarations fiscales il conviendra d'indiquer que :

- l'actif net partagé s'élève, tel qu'il a été déterminé ci-dessus, à la somme de 370
- conformément à la doctrine fiscale (BOI-ENR-PTG-10-20-20120912 n° 360), doit être rajoutée à l'assiette servant de base au calcul du droit de partage la somme de 10 représentant le montant des excédents de récompenses sur les reprises. Au cas particulier cette somme représente la récompense due au profit de Madame pour le financement de biens et droits immobiliers, et n'est pas déductible de l'assiette du droit de partage.

En conséquence de ces déclarations, l'assiette servant de base au calcul du droit de partage s'élève à la somme de 380.

Par conséquent le montant du droit de partage est le suivant :

$$380 \times 2,50 \% = 9,5$$