



**ETATS GENERAUX  
DU DROIT DE LA FAMILLE  
2020**

**TECHNIQUES  
LIQUIDATIVES**

- 
- **Maître Sophie TOUGNE Avocat PARIS**
  - **Maître Paula PELTZMAN Avocat PARIS**
  - **Maître Christelle DEWAILLY Notaire PARIS**

# Schéma liquidatif

## Les dates

I – Date de dissolution du régime matrimonial

II – Date de jouissance divise

## 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

## Définition des termes

- Reprises : article 1467 du Code civil
- Récompenses :
  - Fondement juridique : articles 1433 à 1437 du Code civil
  - Méthodes de calcul : article 1469 du Code civil

# 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

## La question des créances entre époux séparés de biens

I – Un prêt ?

II – La contribution aux charges du mariage ?

III – Une donation révocable ? Une donation rémunératoire ?

## Schéma liquidatif en participation aux acquêts

I – Détermination du patrimoine originaire de chacun des époux

II – Détermination du patrimoine final de chacun des époux

III – Détermination des acquêts nets réalisés

IV – Règlement de la créance de participation

## Patrimoine originaire

- Composition

**A l'actif** : Article 1570 du Code civil :

- les biens qui appartenaient à l'époux au jour du mariage
- les biens que l'époux a acquis, depuis le mariage, par succession ou libéralité
- les biens qui forment des propres par nature dans le régime de la communauté légale

**Au passif** : article 1571 alinéa 2

Doivent être déduites du patrimoine originaire les dettes qui le grevaient.

- Estimation

Article 1571 du Code civil :

Les biens doivent être estimés dans leur état au jour du mariage ou de l'acquisition et d'après leur valeur au jour de la liquidation du régime matrimonial (sauf application des règles de la subrogation)

Nota Bene

Si la plus-value est due aux circonstances économiques, seul l'époux propriétaire doit en profiter.

Au contraire, si la plus-value est due à une modification de l'état du bien, et donc à son amélioration, le conjoint du propriétaire doit y participer dès lors que l'amélioration a été financée grâce à des revenus et salaires de l'époux propriétaire, ou grâce à des fruits et revenus de biens dépendant du patrimoine originaire (c'est-à-dire grâce à des acquêts).

## Patrimoine final

- Composition

### A l'actif : Articles 1572 et 1573

- tous les biens qui appartiennent à l'époux au jour où le régime matrimonial est dissout,
- par le biais d'une réunion fictive : les biens qui ne figurent pas dans le patrimoine originaire de l'époux et dont il aurait disposé par donation entre vifs sans le consentement de son conjoint, ainsi que les biens qu'il aurait aliénés frauduleusement.

### Au passif : article 1574 alinéa 2

Toutes les dettes qui n'ont pas encore été acquittées au jour de la dissolution du régime.

- Estimation

Article 1574 du Code civil :

- les biens existants sont estimés d'après leur état à l'époque de la dissolution du régime matrimonial et d'après leur valeur au jour de la liquidation du régime matrimonial,

- s'agissant des biens réunis fictivement, ils sont estimés d'après leur état au jour de l'aliénation et la valeur qu'ils auraient eu, s'ils avaient été conservés, au jour de la liquidation.

## Exemple chiffré

### Détermination des acquêts nets réalisés par Monsieur

Patrimoine final net	100
Déduction faite du patrimoine originaire net	<u>- 70</u>
Soit des acquêts nets d'un montant de	30

### Détermination des acquêts nets réalisés par Madame

Patrimoine final net de	1.000
Déduction faite du patrimoine originaire net	<u>- 900</u>
Soit des acquêts nets d'un montant de	100

**Nota Bene** Si l'un des époux a des acquêts déficitaires, il doit supporter seul ce déficit, conformément aux dispositions de l'article 1575 du Code civil.

## Détermination de la créance de participation

Article 1575 alinéa 2 : les acquêts réalisés par chacun des époux doivent se compenser et seul l'excédent se partage.

Acquêts réalisés par Monsieur + acquêts réalisés par Madame

= 30 + 100

= 130

Dont la moitié doit revenir à chacun des époux : 65

Par conséquent, Madame ayant réalisé des acquêts plus importants que ceux de Monsieur, est redevable d'une créance de participation s'élevant à **35** (représentant la différence entre les acquêts réalisés et les acquêts auxquels elle a droit : 100 - 65).

## La question des créances entre époux mariés sous le régime de la participation aux acquêts

Le droit, pour chaque époux, de participer aux acquêts réalisés par son conjoint, rend inutile la détermination des créances entre époux nées au cours du mariage et portant sur le patrimoine final.

En effet, ces sommes s'annulent "comptablement" dans la mesure où elles sont portées respectivement au passif du patrimoine final de l'époux débiteur, et à l'actif du patrimoine final de l'époux créancier, de telle sorte que la créance de participation compenserait automatiquement cette différence d'acquêts.

Deux nuances à ce raisonnement :

- d'une part, lorsque les acquêts de l'un des époux sont déficitaires,
- et d'autre part lorsque les dettes payées par l'un des époux seul pour le compte de l'autre concernent le patrimoine originaire.

## Le principe : en présence d'acquêts de part et d'autre

Monsieur a réalisé des acquêts pour 700, Madame a réalisé des acquêts pour 300. Il existe une créance entre les époux due par Madame à Monsieur pour 50.

Si la créance entre époux n'est pas comptabilisée :

Acquêts de Monsieur : 700

Acquêts de Madame : 300

Soit des acquêts totaux : 1.000

Dont moitié doit revenir à chacun des époux : 500

Monsieur est donc redevable envers son épouse d'une créance de participation de **200** (700 – 500).

Si la créance entre époux est comptabilisée :

Acquêts de Monsieur :  $700 + \text{la créance contre son épouse } 50 = 750$

Acquêts de Madame :  $250 - \text{la créance due à son époux } 50 = 250$

Soit des acquêts totaux : 1.000

Dont moitié doit revenir à chacun des époux : 500

Monsieur est donc redevable envers son épouse d'une créance de participation de 250 (750 – 500).

Madame étant elle-même redevable d'une créance de 50 envers son époux, ces deux sommes vont se compenser et **Madame recevra de son époux la somme de 200**.

Comptablement, le résultat est donc strictement identique que le mari fasse valoir une créance ou non.

## L'exception : en présence d'acquêts d'une part et d'acquêts déficitaires de l'autre

Monsieur a réalisé des acquêts pour 700, Madame n'a pas réalisé d'acquêts car ils sont déficitaires pour - 300. Il existe une créance entre les époux due par Madame à Monsieur pour 50

Si la créance entre époux n'est pas comptabilisée :

Acquêts de Monsieur : 700

Acquêts de Madame : 0

Soit des acquêts totaux : 700

Dont moitié doit revenir à chacun des époux : 350

Monsieur est donc redevable envers son épouse d'une créance de participation de 350 (700 – 350).

Madame recevra donc la somme de **350**,

Si la créance entre époux est comptabilisée :

Acquêts de Monsieur :  $700 + \text{la créance contre son épouse } 50 = 750$

Acquêts de Madame : 0 (la créance ne fait qu'augmenter le déficit, déficit qu'elle doit supporter seule)

Soit des acquêts totaux : 750

Dont moitié doit revenir à chacun des époux : 375

Monsieur est donc redevable envers son épouse d'une créance de participation de 375 ( $750 - 375$ ).

Madame étant elle-même redevable d'une créance de 50 envers son époux, ces deux sommes vont se compenser et Madame recevra de son époux la somme de 325.

Madame recevra donc la somme de **325**.

# Cas pratiques

## Cas pratique numéro 1 : 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 :

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

Actif de communauté : bien immobilier 1.000.000 €

Passif de communauté : récompense due à Monsieur – 200.000 €

Balance : 800.000 €

Dont moitié : 400.000 €

**Droits de Madame** : la moitié de l'actif net : **400.000 €**

**Droits de Monsieur** : la moitié de l'actif net : 400.000 € + la récompense due par la communauté 200.000 € = **600.000 €**

## 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

Actif indivis: bien immobilier 1.000.000 €

Passif indivis: néant – 0 €

Balance : 1.000.000 €

Dont moitié : 500.000 €

**Droits de Madame** : la moitié de l'actif net : 500.000 €, déduction faite de la créance due à Monsieur – 100.000 € = **400.000 €**

**Droits de Monsieur** : la moitié de l'actif net : 500.000 € + la créance due par Madame 100.000 € = **600.000 €**

## En participation aux acquêts

- Patrimoine originaire de Madame : néant
- Patrimoine originaire de Monsieur :

Donation de ses parents de 100.000 €

Contribution du patrimoine originaire de Monsieur x valeur actuelle du bien

Prix d'acquisition + frais d'acquisition du bien

100.000 x 1.000.000

500.000

= 200.000 €

- Patrimoine final de Madame :

Actif : La moitié indivise du bien immobilier : 500.000 €

Passif : néant

- Patrimoine final de Monsieur :

Actif : La moitié indivise du bien immobilier : 500.000 €

Passif : néant

## Détermination des acquêts réalisés par Monsieur

Patrimoine final net de Monsieur	500.000 €
Déduction faite du patrimoine originaire net de Monsieur	- 200.000 €
Soit des acquêts nets d'un montant de	300.000 €

## Détermination des acquêts réalisés par Madame

Patrimoine final net de Madame	500.000 €
Déduction faite du patrimoine originaire net de Madame	- 0 €
Soit des acquêts nets d'un montant de	500.000 €

## Montant de la créance de participation

Conformément aux dispositions de l'alinéa 2 de l'article 1575, les acquêts réalisés par chacun des époux doivent se compenser et seul l'excédent se partage.

Acquêts réalisés par Monsieur + acquêts réalisés par Madame

= 300.000 + 500.000

= 800.000 €

Dont la moitié doit revenir à chacun des époux : 400.000 €

Par conséquent, Madame ayant réalisé des acquêts plus importants que ceux de Monsieur, est redevable d'une **créance de participation s'élevant à 100.000 €** (représentant la différence entre les acquêts réalisés, soit 500.000 € et les acquêts auxquels elle a droit, soit 400.000 €).

## Droits globaux des époux

### Monsieur :

La moitié de l'actif net indivis : 500.000 €

La créance de participation due par Madame : 100.000 €

Total = **600.000 €**

### Madame :

La moitié de l'actif net indivis : 500.000 €

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

Total = **400.000 €**

## Cas pratique numéro 2 : 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

$$1.000.000 - 950.000 = 50.000$$

Actif de communauté : bien immobilier 1.000.000 €

Passif de communauté : récompenses dues à Monsieur (190.000 + 50.000) – 240.000 €

Balance : 760.000 €

Dont moitié : 380.000 €

**Droits de Madame** : la moitié de l'actif net : **380.000 €**

**Droits de Monsieur** : la moitié de l'actif net : 380.000 € + la récompense due par la communauté 240.000 € = **620.000 €**

## 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

$$\underline{10.000,00} \times 50.000,00 = 25.000,00 \text{ €}$$

20.000,00

Actif indivis: bien immobilier 1.000.000 €

Passif indivis: néant – 0 €

Balance : 1.000.000 €

Dont moitié : 500.000 €

**Droits de Madame** : la moitié de l'actif net : 500.000 €, déduction faite des créances dues à Monsieur (95.000 + 25.000) – 120.000 € =

**380.000 €**

**Droits de Monsieur** : la moitié de l'actif net : 500.000 € + la créance due par Madame 120.000 € = **620.000 €**

## En participation aux acquêts

- Patrimoine originaire de Madame : néant
  - Patrimoine originaire de Monsieur :
- \* Donation de ses parents de 100.000 €

Contribution du patrimoine originaire de Monsieur x valeur actuelle du bien

Prix d'acquisition + frais d'acquisition du bien

Mais attention depuis l'acquisition de la maison une piscine a été construite

Or article 1571 du Code civil précise : ce bien doit être estimé dans son **état au jour de l'acquisition** et d'après sa **valeur au jour de la liquidation** du régime matrimonial.

Il convient donc de retenir la valeur de la maison si la piscine n'avait pas été construite, soit 950.000 €

$$\frac{100.000}{500.000} \times 950.000$$
$$= 190.000 \text{ €}$$

La somme de 190.000 € sera donc portée au patrimoine origine de Monsieur comme la subrogation de la donation reçue de ses parents.

\* Donation de ses parents de 20.000 €

Cette somme permet de financer les travaux de construction de la piscine.

Article 1571 du Code civil : ce bien doit être estimé dans son état au jour de l'acquisition et d'après sa valeur au jour de la liquidation du régime matrimonial.

Il convient donc de retenir la plus-value apportée par les travaux au bien, soit :

1.000.000 – 950.000

= 50.000

La somme de 50.000 € sera donc portée au patrimoine origine de Monsieur comme la subrogation de la donation reçue de ses parents.

Patrimoine originaire total de Monsieur :

Subrogation de la donation de 100.000 € : 190.000 €

Subrogation de la donation de 20.000 € : 50.000 €

Total = 240.000 €

- Patrimoine final de Madame :

Actif : La moitié indivise du bien immobilier : 500.000 €

Passif : néant

- Patrimoine final de Monsieur :

Actif : La moitié indivise du bien immobilier : 500.000 €

Passif : néant

## Détermination des acquêts réalisés par Monsieur

Patrimoine final net de Monsieur	500.000 €
Déduction faite du patrimoine originaire net de Monsieur	- 240.000 €
Soit des acquêts nets d'un montant de	260.000 €

## Détermination des acquêts réalisés par Madame

Patrimoine final net de Madame	500.000 €
Déduction faite du patrimoine originaire net de Madame	- 0 €
Soit des acquêts nets d'un montant de	500.000 €

## Montant de la créance de participation

Conformément aux dispositions de l'alinéa 2 de l'article 1575, les acquêts réalisés par chacun des époux doivent se compenser et seul l'excédent se partage.

Acquêts réalisés par Monsieur + acquêts réalisés par Madame

= 260.000 + 500.000

= 760.000 €

Dont la moitié doit revenir à chacun des époux : 380.000 €

Par conséquent, Madame ayant réalisé des acquêts plus importants que ceux de Monsieur, est redevable d'une **créance de participation s'élevant à 120.000 €** (représentant la différence entre les acquêts réalisés, soit 500.000 € et les acquêts auxquels elle a droit, soit 380.000 €).

## Droits globaux des époux

### Monsieur :

La moitié de l'actif net indivis : 500.000 €

La créance de participation due par Madame : 120.000 €

Total = **620.000 €**

### Madame :

La moitié de l'actif net indivis : 500.000 €

Déduction faite de la créance de participation due à Monsieur : - 120.000 €

Total = **380.000 €**

## Cas pratique numéro 3 : 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

Actif de communauté : bien immobilier 1.000.000 €

Passif de communauté : récompense due à Monsieur - 12.500 €

Balance : 987.500 €

Dont moitié : 493.750 €

**Droits de Madame** : la moitié de l'actif net : **493.750 €**

**Droits de Monsieur** : la moitié de l'actif net : 493.750 € + la récompense due par la communauté 12.500 € = **506.250 €**

## 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

Actif indivis: bien immobilier 1.000.000 €

Passif indivis: néant – 0 €

Balance : 1.000.000 €

Dont moitié : 500.000 €

**Droits de Madame** : la moitié de l'actif net : 500.000 €, déduction faite de la créance due à Monsieur 6.250 € = **493.750 €**

**Droits de Monsieur** : la moitié de l'actif net : 500.000 € + la créance due par Madame 6.250 € = **506.250 €**

## En participation aux acquêts

- Patrimoine originaire de Madame : néant
- Patrimoine originaire de Monsieur :

Donation de ses parents de 5.000 €

Article 1571 du Code civil : ce bien doit être estimé dans son état au jour de l'acquisition et d'après sa valeur au jour de la liquidation du régime matrimonial.

Il convient donc de retenir la plus-value apportée par les travaux au bien, soit :

1.000.000 – 950.000

= 50.000

Mais le financement n'a été que partiel il convient donc d'en tenir compte ainsi :

Contribution du patrimoine originaire de Monsieur x plus-value apportée par les travaux

Coût total des travaux

5.000 x 50.000

20.000

= 12.500

- Patrimoine final de Madame :

Actif : La moitié indivise du bien immobilier : 500.000 €

Passif : néant

- Patrimoine final de Monsieur :

Actif : La moitié indivise du bien immobilier : 500.000 €

Passif : néant

## Détermination des acquêts réalisés par Monsieur

Patrimoine final net de Monsieur	500.000 €
Déduction faite du patrimoine originaire net de Monsieur	- 12.500 €
Soit des acquêts nets d'un montant de	487.500 €

## Détermination des acquêts réalisés par Madame

Patrimoine final net de Madame	500.000 €
Déduction faite du patrimoine originaire net de Madame	- 0 €
Soit des acquêts nets d'un montant de	500.000 €

## Montant de la créance de participation

Conformément aux dispositions de l'alinéa 2 de l'article 1575, les acquêts réalisés par chacun des époux doivent se compenser et seul l'excédent se partage.

Acquêts réalisés par Monsieur + acquêts réalisés par Madame

= 487.500 + 500.000

= 987.500 €

Dont la moitié doit revenir à chacun des époux : 493.750 €

Par conséquent, Madame ayant réalisé des acquêts plus importants que ceux de Monsieur, est redevable d'une créance de participation s'élevant à **6.250 €** (représentant la différence entre les acquêts réalisés, soit 500.000 € et les acquêts auxquels elle a droit, soit 493.750 €).

## Droits globaux des époux

### Monsieur :

La moitié de l'actif net indivis : 500.000 €

La créance de participation due par Madame : 6.250 €

Total = **506.250 €**

### Madame :

La moitié de l'actif net indivis : 500.000 €

Déduction faite de la créance de participation due à Monsieur : - 6.250 €

Total = **493.750 €**

## Cas pratique numéro 4 : Acquisition d'un bien, puis mariage, puis divorce

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 €)

En 2019 partage et valeur du bien 400.000 €

## De 2006 à 2010 : situation de concubinage

Quid de la créance entre concubins ?

- Un prêt
- Une contribution aux charges du ménage
- Une donation

## 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)

50.000 x 400.000 = 100.000 €

200.000

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 (sauf s'il est redevable d'une indemnité d'occupation)

- Dépenses : paiement des échéances du crédit de l'ONC au partage il a réglé 48 échéances de 2.000 € chacune  
Soit au total 57.600 €

Qui représente un passif de la communauté / de l'indivision

À répartir donc entre Monsieur 60 % et Madame 40 %

## Cas pratique numéro 5 : Subrogation en chaîne

Contribution dans le 1<sup>er</sup> bien x prix de vente du 1<sup>er</sup> bien

Prix d'acquisition + frais d'acquisition du 1<sup>er</sup> bien

\_\_\_\_\_ x prix de vente du 2<sup>nd</sup> bien

Prix d'acquisition + frais d'acquisition du 2<sup>nd</sup> bien

\_\_\_\_\_ x prix de vente du 3<sup>ème</sup> bien

Prix d'acquisition + frais d'acquisition du 3<sup>ème</sup> 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)

$$\frac{10}{50 + 4} \times 65 = 12,037 \text{ (1}^{\text{ère}} \text{ chaîne de la récompense)}$$

$$\frac{12,037}{80 + 6} \times 95 = 13,297 \text{ (2}^{\text{ème}} \text{ chaîne de la récompense)}$$

$$\frac{13,297}{120 + 9} \times 200 \text{ (3}^{\text{ème}} \text{ chaîne de la récompense)}$$

$$= \mathbf{20,61}$$

# Les frais du partage

## Le partage verbal

## Le droit de partage

L'Article 746 CGI « Les partages de biens meubles et immeubles entre copropriétaires, cohéritiers et coassociés, à quelque titre que ce soit, pourvu qu'il en soit justifié, sont assujettis à un droit d'enregistrement ou à une taxe de publicité foncière de 2,50 % ».

Délai d'un mois pour présenter l'acte à l'enregistrement

Baisse du droit de partage à compter du 1er janvier 2021

**Attention baisse du droit de partage uniquement pour les partages « conjugaux » et non pour les partages dans le cadre de succession ou suite à une donation**

Article 746 (Modifié par LOI n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 - art. 108 (V))

Les partages de biens meubles et immeubles entre copropriétaires, cohéritiers et coassociés, à quelque titre que ce soit, pourvu qu'il en soit justifié, sont assujettis à un droit d'enregistrement ou à une taxe de publicité foncière de 2,50 %. Ce taux est ramené à 1,80 % à compter du 1er janvier 2021 et à 1,10 % à compter du 1er janvier 2022, pour les partages des intérêts patrimoniaux consécutifs à une séparation de corps, à un divorce ou à une rupture d'un pacte civil de solidarité

## 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

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 :

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