



APPROCHE PATRIMONIALE DROIT DE LA FAMILLE...

MORCEAUX CHOISIS

Newsletter n° 16-399 du 27 OCTOBRE 2016



JEAN PASCAL RICHAUD

Achat en indivision d'un actif immobilier par des personnes "pacsées" : qui est propriétaire et dans quelles proportions ? Titre Vs finance ?

De quoi s'agit-il ? M. X et Mme Y ont conclu un pacte civil de solidarité (noté Pacs) le 20 avril 2001. Donc avant le 1^{er} janvier 2007 !

Le 11 février 2005, ils achètent un bien immobilier en indivision, chacun pour moitié, ainsi stipulé dans l'acte d'acquisition notarié.

Le 18 janvier 2007, le Pacs est rompu (dissous), Mme Y sollicite le partage de l'immeuble indivis.

M. X demande à être reconnu propriétaire à hauteur de 80 % sur l'immeuble indivis car il prétend avoir financé 80 % du prix !



Question patrimoniale posée : La demande a-t-elle des chances d'aboutir ?

La finance l'emporte-t-elle sur le titre ?



Position de la Cour de cassation : la Cour de cassation a répondu à cette question dans un arrêt en date du **4 mars 2015** (Cass. 1^{ère} civ., 4 mars 2015, n°14-11278) ; le titre de propriété l'emporte sur la finance !

Extrait de l'attendu nous intéressant :

(...)

« Attendu que les personnes qui ont acheté un bien en indivision en ont acquis la propriété, sans qu'il y ait lieu d'avoir égard à la façon dont cette acquisition a été financée ; qu'après avoir relevé que l'acte d'acquisition de l'immeuble prévoyait une répartition par moitié de la propriété entre les indivisaires, la cour d'appel en a exactement déduit que M. X... ne pouvait pas prétendre à une part plus importante dans l'indivision ; que le moyen n'est pas fondé ; »

(...)

Observation(s), remarque(s) pratique(s) :

Solution classique, confirmation jurisprudentielle, (**voir un arrêt dans le même sens entre deux concubins, en date du 19 mars 2014, n°13-14989**) :

Le titre l'emporte sur la finance à défaut d'indication contraire dans l'acte d'acquisition en commun ou en indivision !

Le conseiller patrimonial, confronté à cette problématique patrimoniale, - *s'il veut pouvoir utilement et efficacement appréhender les questions de propriété, puis de pouvoirs sur les actifs patrimoniaux du couple « pacsé », - devrait ;*

- Tout d'abord **déterminer** le régime « pacsimonial » du couple en question, et pour se faire connaître la date de conclusion du contrat de Pacs (voire la date de sa ou ses éventuelles modifications - pacs ante 1/1/07 ou post 1/1/07 -) ;
- Puis ceci fait, **s'attacher** à identifier le mode de détention choisi ou subi par les partenaires, ainsi que les conditions d'acquisition du bien en question en ayant en tête notamment, les divers régimes « pacsimoniaux » applicables.

Pour aller plus loin, le coin des Chercheurs..., voir notamment...

Article en ligne sur ce site : « *Achat immobilier entre concubins : titre vs financement, and the winner is ?* »



De manière non exhaustive pour les lecteurs intéressés par cette question :

Doctrine :

- « Couples, patrimoine, les défis de la vie à deux », 106ème Congrès des Notaires de France, Bordeaux du 30 mai au 2 juin 2010 ;
- « L'acquisition et la construction d'un immeuble par un couple de « cohabitants » aujourd'hui » Defrénois n°21/09, article 39035 par Frédéric Vauvillé ;
- « Couples non mariés : quelles précautions prendre lors de l'acquisition d'un bien ? » in Droit et patrimoine n°208, nov. 2001, par Arnaud Houis, notaire ;
- « Le financement du bien dans les rapports entre les coacquéreurs : l'indispensable devoir de curiosité du notaire » in Actualité Juridique et Famille, 2011, page 600 par Nathalie Couzigou-Suhas, notaire.

Jurisprudence :

- Cass. 1ère civ., 31 mai 2005, n°02-20553
- Cass. 1ère civ., 23 janv. 2007, n°05-14311

Le bénéficiaire de l'assurance-vie, contractée par un époux commun en biens en faveur de son conjoint survivant, constitue-t-il un propre pour celui-ci ?

De quoi s'agit-il ? Deux personnes, X-Y, sont mariées sous le régime de la communauté légale. En cours d'union, le mari souscrit deux contrats d'assurance-vie. Les primes sont payées avec des fonds communs. Il désigne son épouse comme seule bénéficiaire (« *exclusive* »). M. X décède, laissant à sa survivance son épouse survivante, six enfants et cinq petits-enfants venant par représentation de leurs parents prédécédés. L'épouse décède à son tour. Mais lors des opérations de compte, liquidation-partage de la succession de M. X, certains ayants droit ont demandé à ce que les capitaux versés à leur mère en exécution des contrats d'assurance-vie souscrits par leur père soient réintégrés à l'actif de la communauté ayant existé entre les époux X-Y, et dissoute ensuite du décès de M. X.

Leur demande est rejetée par la Cour d'appel.

Ils forment alors un pourvoi en cassation.



Question patrimoniale posée : les capitaux reçus par le conjoint survivant Y, de son conjoint prédécédé X, via le véhicule de deux contrats d'assurance-vie dénoués, mais souscrits en cours d'union et alimentés par le souscripteur-assuré X, avec des fonds communs, dépendent-ils de l'actif de la communauté X-Y ou constituent-ils un propre au conjoint survivant, bénéficiaire déterminé exclusif et acceptant ?

Ou autrement exprimé :

Le bénéficiaire de l'assurance-vie, contractée par un époux commun en biens pendant la communauté, en faveur de son conjoint survivant, constitue-t-il un propre pour celui-ci, et ce nonobstant le fait que les primes aient été payées par la « communauté » ?



Position de la Cour de cassation : la Cour de cassation a répondu à cette question dans un arrêt publié au bulletin, **le 25 mai 2016** (Cass. 1^{ère} civ., 25 mai 2016, n°15-14737 (559 F-P+B+I)), en rejetant le pourvoi, et en indiquant que le bénéficiaire d'un contrat d'assurance-vie, contractée par un époux commun en biens, - en cours d'union et alimenté

avec des fonds communs - , en faveur de son conjoint, constitue un propre pour celui-ci (c. assur., art. L 132-16) !

Extrait de l'attendu nous intéressant :

(...)

« Mais attendu qu'il résulte de l'article L. 132-16 du code des assurances que le bénéficiaire de l'assurance sur la vie contractée par un époux commun en biens en faveur de son conjoint constitue un propre pour celui-ci, peu important que les primes aient été payées par la communauté ; que, par ce motif de pur droit substitué, dans les conditions de l'article 1015 du code de procédure civile, à ceux que critique le moyen, l'arrêt se trouve légalement justifié ; »

(...)

Observation(s), remarque(s) pratique(s) :

En l'espèce, le texte applicable était l'article **L 132-16** du Code des assurances, ce que la Cour de cassation rappelle avec force ;

En effet, les conditions d'application de ce texte dérogatoire étaient remplies, savoir :

- Contrat(s) d'assurance-vie souscrit(s) par un époux commun en biens pendant la communauté et alimenté(s) avec des fonds communs ;
- Contrat(s) dénoué(s) par le décès du souscripteur-assuré ;
- Conjoint survivant seul bénéficiaire (bénéficiaire exclusif).

La Cour de cassation rappelle cette solution qui apparaîtra, aux conseillers avisés, comme étant d'évidence mais on aura noté, tout de même, que la Cour suprême prend soin de préciser que *le fait que les primes aient été payées avec des fonds communs ne changent rien*.

Et la « communauté » alors, elle a droit à quoi ?

À rien, pas de récompense sauf... en cas de primes manifestement exagérées (C. assur., art. L 132-16 al. 2), argument non soulevé dans l'arrêt sous analyse.

Cette exception d'après le professeur Bernard Beignier, est **« rarement retenue dans la pratique »** (Dr. famm. juillet-août 2016, comm. 149, B. Beignier).

Pour aller plus loin, le coin des Chercheurs..., voir notamment...

- *Formations patrimoniales FAC JD ;*
- *Dr. fam. juillet-août 2016, comm. 149, B. Beignier.*

PENSEZ A VOUS INSCRIRE POUR NOS DERNIERES FORMATIONS EN 2016

A PARIS



8 Novembre	PARIS	La gestion patrimoniale du divorce Analyse juridique et fiscal 7 heures DETAILS ET INSCRIPTIONS ICI	JACQUES DUHEM ET JEAN PASCAL RICHAUD
8 Novembre	PARIS	Stratégies de rémunération des dirigeants 7 heures DETAILS ET INSCRIPTIONS ICI	PIERRE YVES LAGARDE
9 et 10 Novembre	PARIS	Les fondamentaux de la fiscalité patrimoniale 14 heures DETAILS ET INSCRIPTIONS ICI	JACQUES DUHEM
15 et 16 Novembre	PARIS COMPLET	Les sociétés holding : Analyse juridique sociale et fiscal 14 heures DETAILS ET INSCRIPTIONS ICI	JACQUES DUHEM ET PIERRE YVES LAGARDE
23 Novembre	PARIS	Les clefs pour une stratégie retraite pertinente 7 heures DETAILS ET INSCRIPTIONS ICI	VALERIE BATIGNE
22 et 23 Novembre	PARIS 2 PLACES DISPONIBLES	APPROCHE PATRIMONIALE DE L'IMMOBILIER Réglementation carte T 14 heures DETAILS ET INSCRIPTIONS ICI	JACQUES DUHEM ET JEAN PASCAL RICHAUD

24 Novembre	PARIS	Les mesures de protection du conjoint survivant 7 heures DETAILS ET INSCRIPTIONS ICI	JEAN PASCAL RICHAUD
29 Novembre	PARIS	Maitriser les conséquences juridiques et fiscales de la délocalisation des personnes et des actifs 7 heures DETAILS ET INSCRIPTIONS ICI	YASEMIN BAILLY SELVI
1^{ER} Décembre	PARIS	Passifs patrimoniaux et garanties : A la recherche et de la sécurité et de l'efficacité 7 heures DETAILS ET INSCRIPTIONS ICI	STEPHANE PILLEYRE ET FREDERIC FRISH
1^{ER} Décembre	PARIS	Anticiper les risques d'incapacité et de décès du dirigeant 7 heures DETAILS ET INSCRIPTIONS ICI	FREDERIC AUMONT ET PHILIPPE DELORME
6 Décembre	PARIS	Les stratégies d'encapsulation des résultats dans les sociétés IS 7 heures DETAILS ET INSCRIPTIONS ICI	PIERRE YVES LAGARDE ET FREDERIC AUMONT
8 Décembre	PARIS	Comment intégrer l'assurance vie dans les stratégies de constitution et de transmission du Patrimoine 7 heures DETAILS ET INSCRIPTIONS ICI	STEPHANE PILLEYRE
13 Décembre	PARIS	Des produits à la stratégie... Gestion du patrimoine privé et pro 7 heures DETAILS ET INSCRIPTIONS ICI	STEPHANE PILLEYRE et PIERRE YVES LAGARDE

14 et 15 Décembre	PARIS	La mise en œuvre du conseil patrimonial : Cas pratiques 7 heures	STEPHANE PILLEYRE
		DETAILS ET INSCRIPTIONS ICI	
15 Décembre	PARIS	Conséquences fiscales du démembrement 7 heures	JACQUES DUHEM
		DETAILS ET INSCRIPTIONS ICI	

A LYON



18 Novembre	LYON	Les (Bons) choix pour l'exercice d'une profession libérale : Analyse juridique, sociale et fiscal 7 heures	PIERRE YVES LAGARDE
		DETAILS ET INSCRIPTIONS ICI	
29 et 30 Novembre	LYON	APPROCHE PATRIMONIALE DE L'IMMOBILIER Réglementation carte T 14 heures	STEPHANE PILLEYRE ET JEAN PASCAL RICHAUD
		DETAILS ET INSCRIPTIONS ICI	

A NANTES



29 Novembre	NANTES	Les (Bons) choix pour l'exercice d'une profession libérale : Analyse juridique, sociale et fiscal 7 heures	PIERRE YVES LAGARDE
		DETAILS ET INSCRIPTIONS ICI	
6 et 7 Décembre	NANTES	APPROCHE PATRIMONIALE DE L'IMMOBILIER Réglementation carte T 14 heures	STEPHANE PILLEYRE

	DETAILS ET INSCRIPTIONS ICI	
--	---	--

A AIX EN PROVENCE



29 Novembre	AIX EN PROVENCE	<p>Les mesures de protection du conjoint survivant 7 heures</p> <p>DETAILS ET INSCRIPTIONS ICI</p>	JEAN PASCAL RICHAUD
------------------------	----------------------------	--	--------------------------------

EN MARTINIQUE



8 9 et 10 Novembre	MARTINIQUE	<p>Pratique de l'ingenierie patrimoniale 21 heures</p> <p>DETAILS ET INSCRIPTIONS ICI</p>	STEPHANE PILLEYRE
-------------------------------	-------------------	---	------------------------------