

COMMISSION OUVERTE DROIT DE LA FAMILLE

26 mai 2026

TECHNIQUES LIQUIDATIVES EN RÉGIME DE COMMUNAUTÉ Calcul de récompenses sous un régime de communauté d'acquêts

Sophie TOUGNE, Avocate à la Cour, Spécialiste en droit de la famille, des personnes et de leur patrimoine

Anne-Laure CASADO, Avocate à la Cour, Membre du CNB

Erika GUILLOT, Notaire

Détermination du régime matrimonial

- Dépend du contrat de mariage
- À défaut de contrat :

-
- Avant le 1^{er} septembre 1992 : résidence commune du couple, volonté présumée des époux ;
 - Après la convention de La Haye 14 mars 1978 sur la loi applicable aux régimes matrimoniaux :
 - Désignation de la loi applicable avant leur mariage ;
 - Ou compétence de principe : loi du dernier domicile commun après le mariage (article 4 alinéa 1) et des exceptions :
 - Loi nationale commune des époux quand l'état de la nationalité commune des parties en a fait la déclaration (Pays-Bas) ;
 - Loi nationale commune quand l'état n'est pas partie à la convention ou quand il n'y a pas de domicile, de résidence habituelle commune

Règlement européen n°2016/1103 du 24 juin 2016 relatif aux régime matrimoniaux

Entrée en vigueur 29 janvier 2019

Choix du régime par les parties

- loi nationale
- ou loi de leur résidence habituelle

A défaut de choix par les parties :

Loi de la 1^{ère} résidence commune

A défaut: loi de leur nationalité commune

A défaut: loi qui présente le lien le plus étroit avec le mariage au moment de sa célébration

Changement possible pendant le mariage. Plus de mutabilité automatique
des exceptions au moment de la dissolution (voir article 26-3)

Date des effets du divorce

Dissolution du régime matrimonial

- Le décès
- Ou le divorce

Date des effets du divorce :

- Principe : soit la date de la demande en divorce (assignation en divorce), soit la date du dépôt de la convention de divorce par consentement mutuel au rang des minutes du notaire
- Exception : report à la date de la cession de la cohabitation et de la collaboration. La fin de la cohabitation fait présumer la fin de la collaboration (Civ. 1^{ère}, 14 mars 2012, n° 11-13.954) / DCM possibilité de choisir une date

Date de jouissance divise

Date du divorce

Date de jouissance divise

- Principe : date la plus proche du partage ;
- Atténuation : art. 829 al. 3 : fixation à une date ultérieure

Date du divorce

- Moment où le divorce devient définitif, fin de toutes les voies de recours : distinction appel général ou limité, et en cas de pourvoi
- Point de départ des effets du divorce : date d'exigibilité de la prestation compensatoire, fin du devoir de secours

Le partage

Définition : opération mettant fin à l'indivision ;

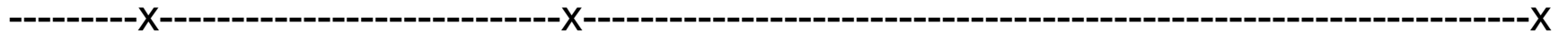
Date de partage : date de jouissance divise (date la plus proche du partage) à laquelle sont évalués les biens.

À distinguer de la date de la dissolution du régime matrimonial et de la date de dissolution du mariage.

Mariage

assignation

date jouissance divise
partage



Détermination
de ce qui existe

valorisation

La notion de bien propre / bien commun

Biens propres :

- les biens propres par nature (art. 1404 code civil) ;
- les biens acquis à titre gratuit pendant le mariage (c'est-à-dire qui ont été reçus par donation ou succession) (art. 1405 alinéa 1 code civil) ;
- les biens acquis avant le mariage (art. 1405 alinéa 1 code civil) ;
- les biens acquis au moyen de fonds propres (art. 1434 du code civil) ;
- les biens propres par accession ou subrogation, avec récompense éventuelle au bénéfice de la communauté (art. 1406 du code civil) ;
- les biens acquis en échange d'un bien propre, sauf récompense due à la communauté. Le bien devient commun si la soulte versée par la communauté est supérieure à la moitié de la valeur du bien (art. 1407 du code civil)
- la portion de droits acquis dans un bien dont l'époux est déjà propriétaire indivis ne constitue pas un acquêt de la communauté, sauf récompense due à celle-ci pour la somme qu'elle a pu fournir (art. 1408 du code civil).

La notion bien commun

- Les acquêts faits par les époux ensemble ou séparément, durant le mariage, et provenant de leur industrie personnelle et des économies faites sur les fruits et revenus de leurs biens propres ;
- Les gains et salaires ;
- Les revenus des biens propres ;
- Les récompenses dues par les époux à la communauté.

Evaluation : date de jouissance divise, pas d'ordre public

Art. 829 al. 3 code civil : juge peut fixer la date de jouissance divise à une date plus ancienne si le choix de cette date apparaît plus favorable à la réalisation de l'égalité

Focus sur les loyers issus d'un bien immobilier propre et le remboursement de l'emprunt en cours de mariage

Jurisprudence Authier (Civ.1ère, 31 mars 1992, n°90-17.2012)

Focus sur le bien immobilier vendu en cours d'indivision post communautaire

Mécanisme de la subrogation

Les reprises

Mécanisme par lequel chacun des époux reprend les biens qui lui sont propres et qui se retrouvent en nature au jour de la dissolution (art. 1467 du code civil).

La reprise porte sur les biens qui ont toujours été propres, sur ceux qui leur ont été subrogés, et sur ceux qui le sont devenus au cours de l'union en raison de leur acquisition.

Les récompenses

Mouvement de valeur intervenu entre le patrimoine commun et le patrimoine propre de l'un des époux :

- si des fonds communs sont utilisés pour acquérir des biens propres ou acquitter des dettes personnelles, il y a **une récompense due par l'époux à la communauté**
- si des fonds propres sont encaissés par la communauté pour acquitter une dette commune, alors il y a **une récompense due à l'époux par la communauté**.

Elles s'analysent en une restitution de la valeur empruntée, calculée lors de la liquidation pour rétablir, au moins en valeur, la composition exacte de chaque masse de biens, comme si ce transfert de valeur n'avait pas eu lieu.

Biens propres Madame

Biens propres Monsieur



Biens communs

**Récompense due à l'épouse
par la communauté**

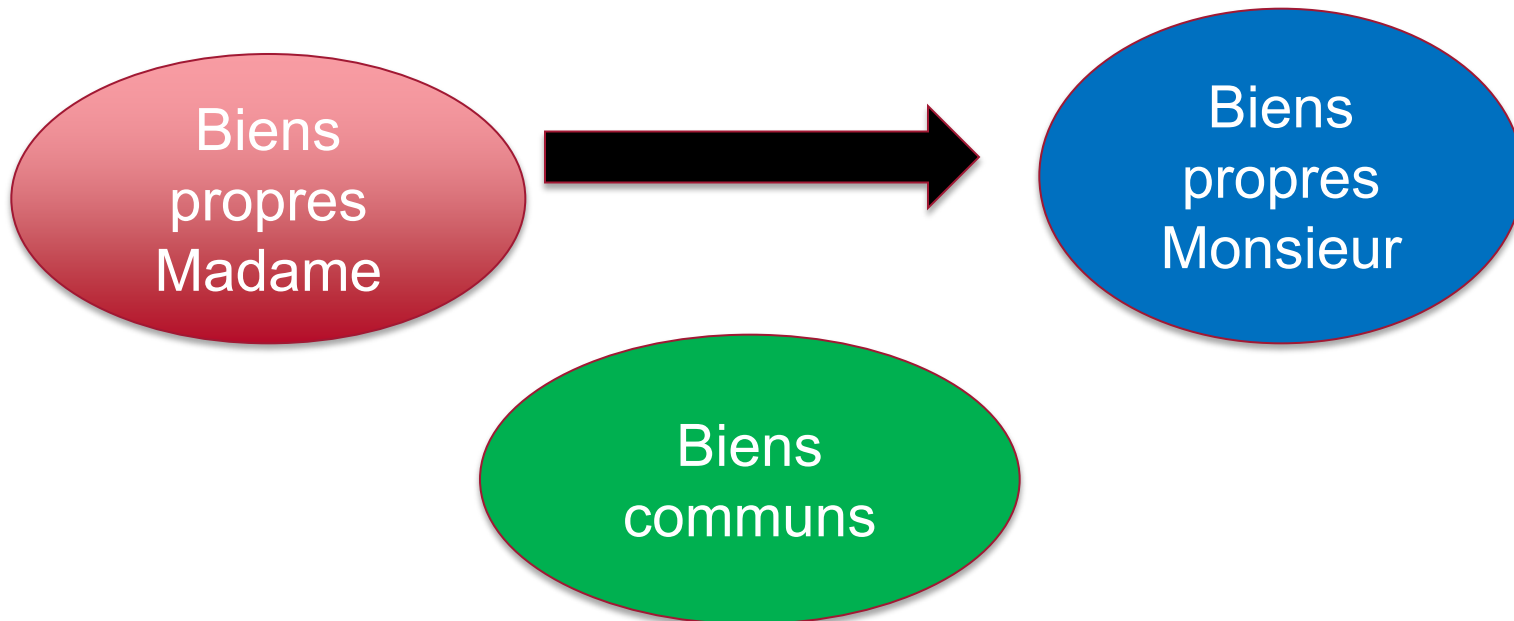
**récompense due à la communauté
par l'époux**

Le fait générateur de récompenses

- Les récompenses dues à la communauté par un époux : art. 1437
 - Le règlement de dettes propres : attention pour les travaux, les travaux de jouissance sont à la charge définitive de la communauté (Civ. 1^{re}, 31 mars 1992), idem pour les dépenses d'entretien ;
 - Les dépenses relatives à des propres ;
 - Les donations ;
 - Les fruits et revenus de bien propres ;
 - Financement d'un bien propre...

- Les récompenses dues par la communauté à un époux : art. 1433
 - Encaissement des deniers propres ;
 - Emploi de biens ou deniers propres ;
 - Mise en œuvre

À ne pas confondre avec les créances entre époux : elles existent quand pendant le mariage un transfert de valeur se réalise entre les patrimoines propres des époux (communauté)



La preuve du fait générateur de récompenses

- **Principe** : le demandeur à la récompense doit en apporter la preuve :
 - Il doit prouver la nature propre des biens utilisés, attention présomption de communauté de l'article 1402 du Code civil ;
 - Il doit prouver que la communauté en a tiré profit :
 - Arrêt 8 février 2005 : le profit résulte de l'encaissement de deniers propres par la communauté, à défaut de remploi ou d'emploi ;
 - Cela ne marche pas si les sommes ont été déposées sur un compte personnel à un époux, cet époux est présumé en avoir profité seul : Civ. 1re 8 novembre 2005 (refus de la récompense alors que le compte au nom d'un époux a ensuite été transformé en compte joint) ;
- => Il faut donc apporter la preuve d'un virement ou d'un dépôt sur un compte joint. Si dépôt sur un compte propre, il appartient en plus à l'époux de prouver l'utilisation des sommes dans l'intérêt de la communauté.

La technique d'évaluation des récompenses

Art. 1469 code civil prévoit deux modalités de calcul :

- La dépense faite : le montant de la dépense sera évalué au jour où elle a été réalisée. L'enrichissement qui a été procuré par cette dépense n'entre pas en ligne de compte
- Le profit subsistant : le profit subsistant se fonde justement sur l'enrichissement procuré au bien par la dépense effectuée. Le profit subsistant sera évalué au jour de la liquidation.

La technique d'évaluation des récompenses

L'appréciation du profit subsistant sera différente en fonction de la nature de la dépense réalisée :

- La dépense d'amélioration correspond généralement à la réalisation de travaux sur un bien immobilier. Le profit subsistant correspond à la différence entre la valeur actuelle du bien et celle qu'elle aurait eu si la dépense n'était pas intervenue (V notamment Civ. 1^{ère}, 27 mars 2007, n° 05-17389) :

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

- La dépense d'acquisition correspond à toutes les dépenses sans lesquelles l'acquisition d'un bien n'aurait pu avoir lieu. Le profit subsistant aura pour objet de rechercher la contribution du patrimoine prêteur dans l'acquisition du bien immobilier et de rapporter celle-ci à la valeur actuelle du bien :

*Contribution du patrimoine prêteur (époux ou communauté) x valeur
actuelle du bien*

Prix d'acquisition + frais d'acquisition

Schéma liquidatif de communauté

I : observations préalables

Détermination de la nature des biens (communs ou propre)

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

Évaluation des récompenses (article 1469)

II : aperçu liquidatif

I reprises et récompenses

À : 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

C : comptes entre époux

II liquidation et partage

À : actif de communauté

B : passif de communauté

C : balance ou boni de communauté

D : droits des parties

E : attributions

Exercice 1

Marie Hérite de 100 000€, cet argent est encaissé sur un compte joint dépensé dans les charges de la vie courante.

Article 1433 + Civ 1, 18 février 2005 sur compte joint

**La récompense est égale au montant nominal encaissé par la communauté
100 000€**

Même question si l'encaissement a lieu sur un compte courant au nom de Marie ou un compte épargne ouvert à dessein.

Sur le compte épargne ouvert à dessein elle fera la reprise de ce compte, s'il a généré des intérêts, qui représentent des deniers communs (revenus de propre), il y aura un fait générateur de récompense au profit de la communauté (pour le montant nominal des intérêts).

Sur un compte à son nom, la preuve que la communauté en a tiré profit (s'il n'y a pas eu d'emploi spécifique) devient alors très difficile et la jurisprudence reste stricte et ne reconnaît pas de récompense sauf à faire faire la double démonstration de l'encaissement de deniers propres et d'un profit pour la communauté Civ1 , 8 novembre 2025.

Exercice 2 Emploi total subrogation totale

Marie hérite de 100 000€, elle achète un bien immobilier de 100 000€ frais compris, elle ne fait pas de déclaration de remploi. Le bien acquis en remploi a une valeur partage de 150 000€. Même question si elle fait une déclaration de remploi.

Emploi total subrogation totale :

La récompense est égale à la valeur partage du bien acquis en remploi soit 150 000€

Exercice 3 Liquidités détenues avant le mariage

Marie au jour du mariage dispose de liquidités à hauteur de 50.000 €. Au jour de la date des effets du divorce, ses liquidités sont de 60.000 €.

Même question avec des liquidités au jour de la date des effets à hauteur de 25.000 €

Bien existant au jour du mariage.

Récompense égale à la valeur détenue au jour du mariage soit 50 000 € (le compte figure à l'actif de communauté pour 60 000€ et au passif figure la récompense pour 50 000 €).

Fongibilité des liquidités qui si elles se retrouvent en nature dans le patrimoine commun au jour donnent lieu à récompense pour la valeur encaissée.

A condition que les deniers existent toujours en nature au jour de la dissolution
hypothèse 2 : récompense 25 000euros

Exercice 4 Emploi total subrogation partielle

Marie hérite de 100 000€. Elle achète un bien d'une valeur de 200 000 €, elle ne fait pas de déclaration de remploi. Le bien a une valeur partage de 300 000€.

Emploi total subrogation partielle

Dépense d'acquisition, profit subsistant

Le patrimoine propre de Marie a participé pour moitié à l'acquisition du bien .

R : $1/2 \times 300\ 000 = 150\ 000\text{€}$

•Même exercice mais le bien au jour du partage a une valeur de 180 000€

Marie va pâtir de la baisse de valeur du bien en l'absence de plus-value :

R : $1/2 \times 180\ 000 = 90\ 000\text{€}$

Exercice 5 Emploi partiel subrogation totale

Marie hérite de 100 000€. Elle emploie 80 000€ dans l'acquisition d'une maison qui en vaut 80 000€ et qui a une valeur partage de 150 000€.

Emploi partiel subrogation totale

La récompense est égale à 150 000€ (valeur partage du bien acquis) + 20 000€ (montant nominal des sommes encaissées par la communauté hors emploi) soit 170 000€

Exercice 6 Emploi partiel subrogation partielle

Marie hérite de 100 000€. Elle emploie 80 000€ dans l'acquisition d'une maison qui en vaut 240 000€ frais de notaire inclus, elle ne fait pas de déclaration de remploi. Valeur actuelle du bien 300 000€.

Emploi partiel subrogation partielle

La récompense est égale à $1/3 \times 300\,000 = 100\,000$ (un tiers de la valeur partage du bien acquis) + 20 000€ (montant nominal des sommes encaissées par la communauté hors remploi) = 120 000€

Même si elle avait fait une déclaration de remploi le bien serait commun article 1436 §2 car la participation de la communauté est supérieure à celle du patrimoine propre.

L'échange article 1407 est aussi un cas de subrogation, mêmes règles à appliquer.

Exercice 7 Frais et opération à titre onéreux

Marie et Bernard achètent une maison 130 000€, les frais d'acquisition sont de 20 000€. Bernard emploie 50 000€ provenant d'une donation de ses parents. Le reste est financé par un crédit. Bernard fait une déclaration de remploi. Le bien a une valeur actuelle de 180 000€

Le bien est commun malgré la déclaration de remploi.

Le coût global de l'acquisition est de 150 000€ frais compris, Bernard a participé pour $\frac{1}{3}$ ($\frac{50\,000}{150\,000}$) à l'acquisition du bien qui a une valeur partage de 180 000€, la récompense est égale à 60 000€.

Dans le cadre d'une opération à titre onéreux les frais doivent être pris en compte pour la valeur acquisition du bien (au dénominateur).

Cela n'est pas le cas dans le cadre d'une opération à titre gratuit

Exercice 8 frais et opération à titre gratuit

Bernard reçoit par donation une maison d'une valeur de 100 000€, les droits de mutation à titre gratuit sont de 20 000€. Ils sont payés par débit de son compte bancaire. Valeur actuelle de la maison 150 000€.

Maison constitue un propre de Bernard, les droits de mutation sont payés par la communauté (article 1402), la communauté a droit à une récompense (article 1437) égale au profit subsistant s'agissant d'une dépense d'acquisition (1469§3).

La communauté a participé à 2/10^{ème} à l'acquisition d'un bien qui a une valeur de 150 000€, la récompense est égale à 30 000€.

Exercice 9 Acquisition et 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 deniers propres de Monsieur de 100 000€ provenant d'une donation concomitante de ses parents. Le reste est financé grâce à un crédit

Les époux financent la construction d'une piscine Monsieur paie les travaux de 20 000€ avec le reste de la donation de ses parents

La valeur de la maison au jour du partage est de 1000 000€, sans la piscine elle ne vaudrait que 950 000 euros.

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

•* récompense pour l'acquisition : récompense égale au profit subsistant : article 1469 du code civil : *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)

$100.000 / 500\ 000 \times 950.000 = 190.000 \text{ €}$

Exercice 9 suite

* 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

$$1.000.000 - 950.000 = 50.000$$

Schema liquidatif :

- Actif de communauté : bien immobilier 1.000.000 €
- Passif de communauté : récompenses dues à Monsieur (190.000 + 50.000) – 240.000 €
- Balance (AN) : 760.000 €

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 €**

Exercice 10 travaux

Mêmes données que ci-dessus la piscine a coûté 20 000€ mais Monsieur n'a financé que 5 000 € sur ses deniers propres et Monsieur n'a fait aucun apport personnel lors de l'acquisition

* 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 (un quart du coût global des travaux) x plus-value apportée par les travaux

Coût total des travaux

$$5.000/20\ 000 \times 50.000,00 = 12.500 \text{ €}$$

Exercice 11 Théorie de l'accession

Marie hérite d'un terrain pendant le mariage, deux ans plus tard le couple y édifie une maison, les travaux, de 100 000€, sont financés avec les économies des deux époux. Au jour du partage le bien a une valeur de 300 000€, le terrain vaut 80 000€.

Théorie de l'accession : La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous (article 552 du Code civil), voir 1406 du Code civil

La maison édiflée sur le terrain de Marie est propre à Marie, elle devra une récompense à la communauté égale au profit subsistant résultant de la construction de la maison sur le terrain

Récompense : Valeur de la maison sans le terrain $300\ 000 - 80\ 000\text{€} = 220\ 000\text{€}$

Exercice 12 Arrêt Authier

Monsieur a acheté avant le mariage un studio loué pour 150 000€, il rembourse les échéances du crédit contracté qui sont de 800€ (700€ de capital et 100€ d'intérêts) par les loyers du même montant. Il se marie sans contrat, 1^{er} domicile du couple en France. Au jour du mariage le bien vaut 100 000€ et il reste 80 000^e de capital à rembourser et 10 000^e d'intérêts. Il assigne son épouse en divorce le bien vaut toujours 150 000€, il reste 55 000€ de capital à rembourser et 5 000€ d'intérêt. Au jour du partage le bien vaut 200 000€ et les échéances ont toutes été réglées.

-Même exercice mais Monsieur a contracté un prêt in fine et le capital n'est pas arrivé à son terme.

Les échéances du crédit constituent une dette propre de Monsieur. Les loyers constituent des revenus de biens propres et tombent en communauté. Ainsi Monsieur finance une dette propre avec des deniers communs (les loyers reçus). Mais la communauté qui profite des revenus des propres (arrêt Authier du 31 mars 1992) doit assumer les charges de jouissance. Elle doit ainsi assumer les intérêts d'emprunt et ne peut faire valoir une récompense que sur le capital remboursé et non sur la totalité de l'échéance. Pendant le mariage, jusqu'à la dissolution, la communauté a remboursé 25 000€ de capital (80 000-55 000).

Rec : $25\ 000/150\ 000$ (valeur acquisition) x 200 000 (valeur partage) = 33 333€

Si prêt in fine il n'y a aucune récompense à faire valoir car la communauté n'a remboursé que des intérêts . Tout le capital (dette propre de Monsieur) reste dû.

Exercice 13 chaine de récompense

Madame reçoit une donation de 10 000€ de ses parents. Ces fonds permettent l'acquisition d'un bien par la communauté acquis pour un prix de 50 000 + des frais de 4000€. Ce bien est vendu pour un prix de 65000€. Le prix de vente permet d'acquérir un 2nd bien acquis pour un prix de 80 000€ + des frais de 6 000€. Ce 2nd bien est vendu pour un prix de 95 000€. Le prix de vente permet d'acquérir un 3^{ème} bien pour un prix de 120 000+ des frais de 9000€. Les époux sont aujourd'hui toujours propriétaire de ce 3^{ème} bien qui est valorisé 200 000.

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

(10 000 x 65 000)

50 000 + 4000

_____ x 95

80 000 + 6 000

_____ x 200 000

120 000 + 9 000

= 20 610€

10 000 _____ x 65 000 = 12 037 (*1^{ère} chaîne de la récompense*)

50 000 + 4 000

12 037 _____ x 95 000 = 13 297 (*2^{ème} chaîne de la récompense*)

80 000 + 6 000

13 297 _____ x 200 000 (*3^{ème} chaîne de la récompense*)

120 000 + 9000

= 20 610