

LIQUIDATION DU RÉGIME MATRIMONAL ET CONTRAT DE SÉPARATION DE BIENS

Formation continue des avocats et notaires neuchâtelois

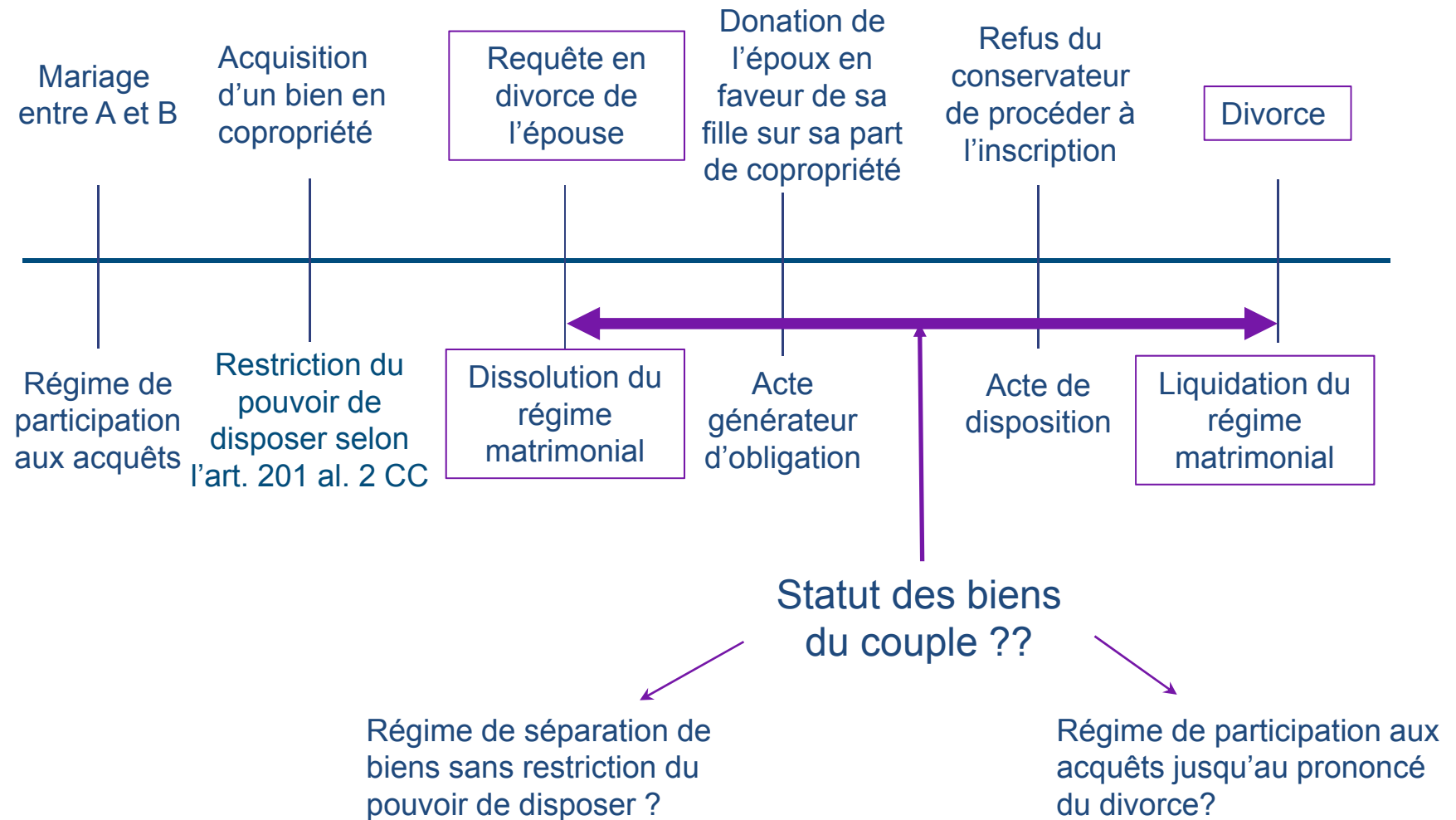
Sabrina Burgat, avocate
Spécialiste FSA en droit de la famille
Université de Neuchâtel

PLAN

- I. Les nouveautés en matière de liquidation du régime matrimonial
- II. La conclusion du contrat de séparation de biens
- III. Un cas d'application
- IV. Conclusion

I. LES NOUVEAUTÉS

ATF 141 III 13



I. LES NOUVEAUTÉS

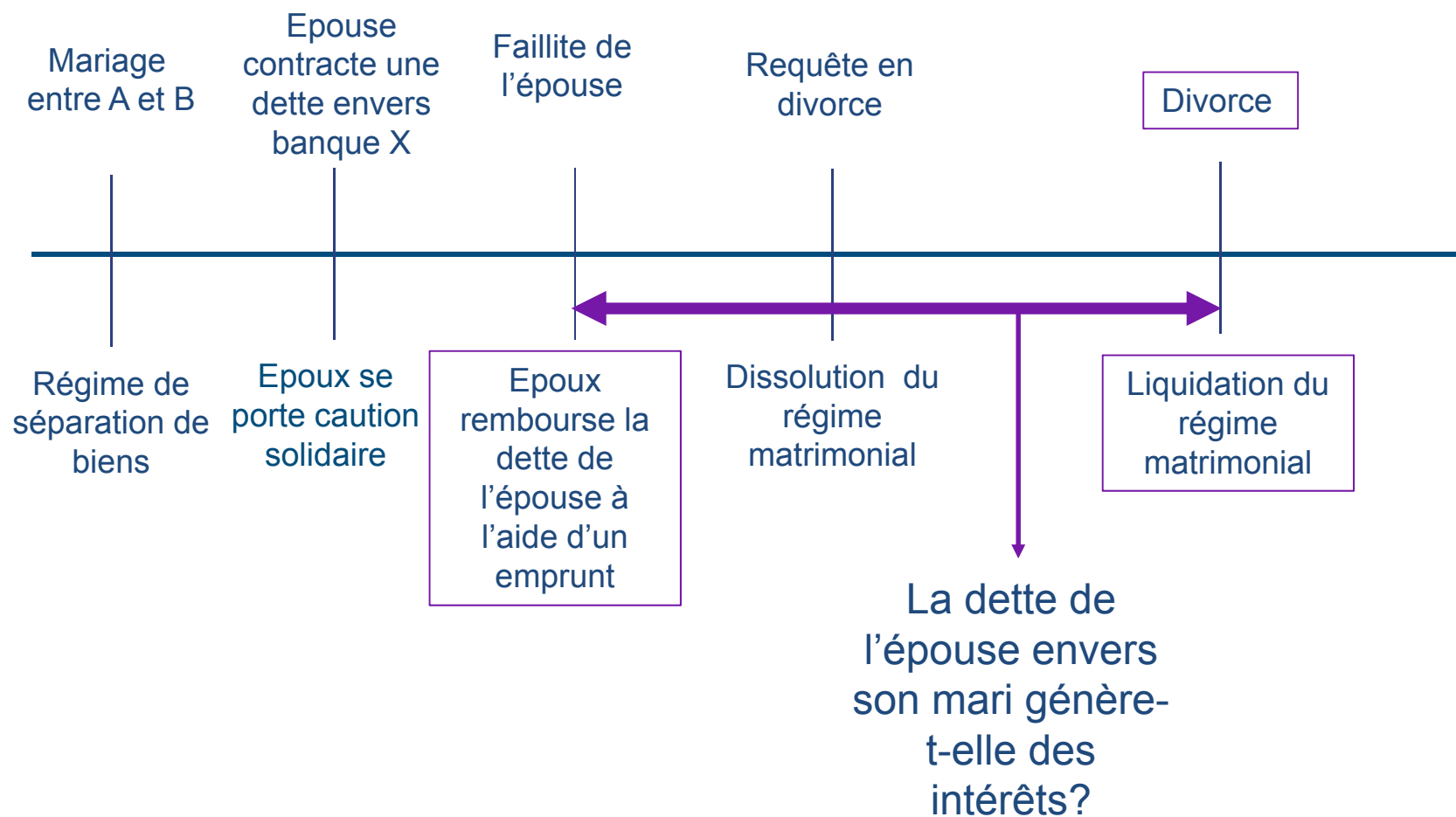
ATF 141 III 13

→ Le conservateur du registre foncier peut rejeter la demande d'un époux portant sur l'inscription du transfert de sa part de copropriété d'un immeuble détenu en copropriété avec l'autre époux, lorsqu'il a **des doutes** sur la nécessité du consentement de l'autre époux.

→ Lorsque les conditions de l'inscription au grand livre ne sont pas remplies, l'office du registre foncier doit rejeter la requête (art. 87 al. 1 ORF). Il ne peut « suspendre » la requête que dans des cas particuliers.

I. LES NOUVEAUTÉS

ATF 141 III 49



I. LES NOUVEAUTÉS

ATF 141 III 49

- ➔ Pas de présomption générale que les dettes de droit commun entre époux ne portent pas intérêts dans le régime de séparation de biens

- ➔ Application des règles du Code des obligations

- ➔ *Analyse d'Alexandre Massard, Newsletter droitmatrimonial.ch, mars 2015*

I. LES NOUVEAUTÉS

ATF 141 III 53

Achat en 2001 pour **CHF 687'000.-**

Madame A.A.



Monsieur B.A.

Acquêts CHF 42'000.-

BP CHF 140'000.-

Crédit hypothécaire **CHF 505'000.-**

→ Comment répartir l'éventuel bénéfice de la vente, en particulier la plus-value conjoncturelle afférente à la **dette hypothécaire** ?

I. LES NOUVEAUTÉS

ATF 141 III 145

Achat en 2001 pour **CHF 1'100'000 + plus-values**

Madame A.A.



Monsieur B.A.

LPP CHF 310'950.-

Crédit hypothécaire **CHF 1'010'000.-**

→ Comment répartir l'éventuel bénéfice de la vente, en particulier la plus-value conjoncturelle afférente à la **LPP** ?

II. LE CONTRAT DE SÉPARATION DE BIENS



II. LE CONTRAT DE SÉPARATION DE BIENS

- Notion (rappel)
 - Régime conventionnel
 - Forme authentique
 - Obligation de renseigner
 - Obligation d'impartialité
- Buts:
 - Protection de l'augmentation du patrimoine d'un conjoint « actif »
 - Protection du patrimoine hérité « revenus de biens propres »
 - ➔ Aucune portée sur la présomption de copropriété des biens (art. 248 al. 2 CC), ni sur le régime des dettes!



II. LE CONTRAT DE SÉPARATION DE BIENS

- Conditions

- Présence personnelle à la signature (art. 184 CC)
- Capacité de discernement des cocontractants
- En tout temps (avant ou après la conclusion du mariage)



→ Les accords entre époux doivent s'interpréter conformément aux principes applicables en droit des contrats

→ *nullité formelle*

→ *nullité pour cause d'incapacité*

→ *nullité pour vice du consentement (erreur, dol, crainte fondée)*

II. LE CONTRAT DE SÉPARATION DE BIENS

- Effets
 - Le choix d'un régime matrimonial concerne l'intégralité des biens du couple
 - Lorsque les époux modifient le régime matrimonial en cours de mariage, ils peuvent convenir d'une modification pour toute la durée du mariage, y compris avec effet rétroactif (TF 5C.257/2006, c. 1.4)
→ Obligation de renseigner



III. UN CAS D'APPLICATION

CHF 620'000.-



CHF 780'000.-



CHF 30'000.-

III. UN CAS D'APPLICATION

I. Mariage des époux en 2002, sans conclure de contrat de mariage

II. Achat d'une villa en copropriété en 2004, CHF 620'000.-

III. Financement:

1. CHF 10'000.- d'économies de Monsieur réalisées avant le mariage



2. CHF 40'000.- « contribution » des parents de Madame



3. CHF 40'000.- de LPP Monsieur

4. CHF 30'000.- de LPP Madame

5. Emprunt hypothécaire de CHF 500'000.-



III. UN CAS D'APPLICATION

IV. Travaux et amortissements

1. CHF 30'000.- pour le changement de l'installation de chauffage en 2006, payés par les acquêts de Madame



1. Amortissement indirect par une police assurance 3A au nom de Monsieur (250.- durant 130 mois depuis l'acquisition du bien)

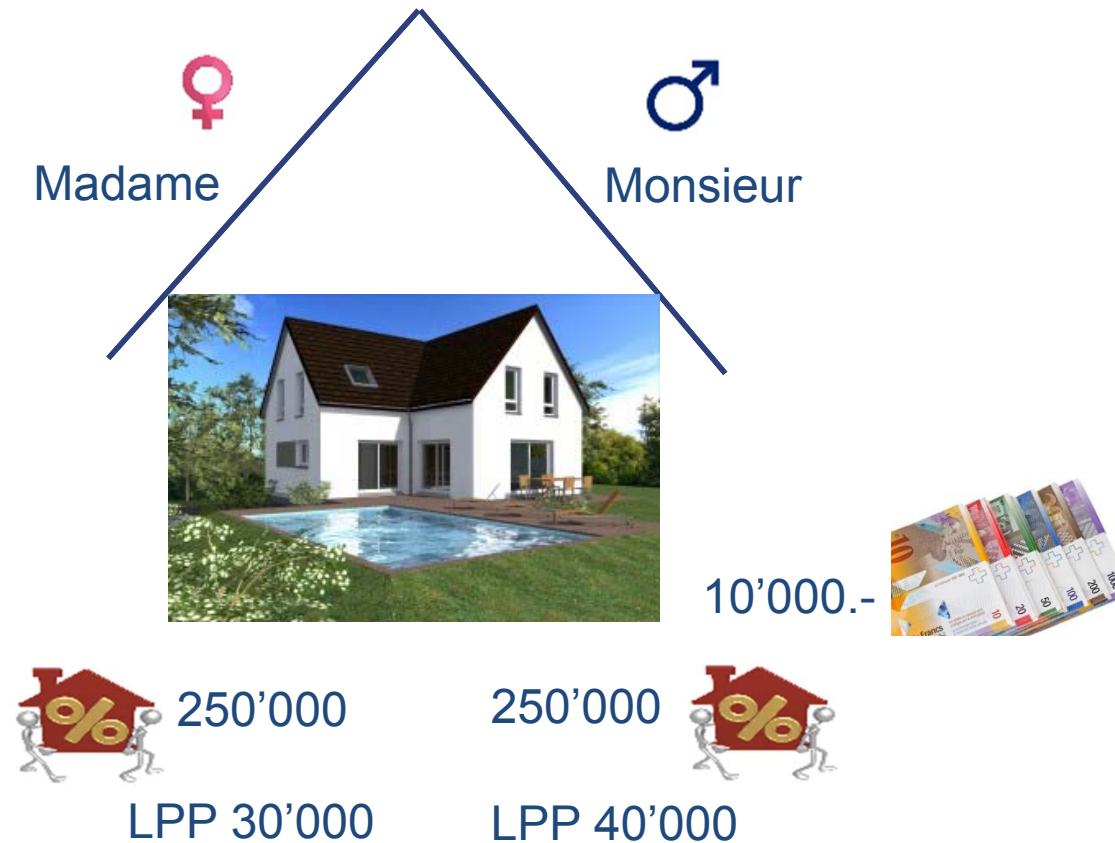


III. UN CAS D'APPLICATION

Questions:

1. Comment traiter la contribution des parents d'un conjoint?
2. Comment traiter la contribution d'un époux pour des travaux après l'acquisition du bien?
3. Comment traiter l'amortissement indirect ?
4. Comment traiter les créances et récompenses variables au sens des art. 206 et 209 CC en cas de copropriété?

III. UN CAS D'APPLICATION



III. UN CAS D'APPLICATION

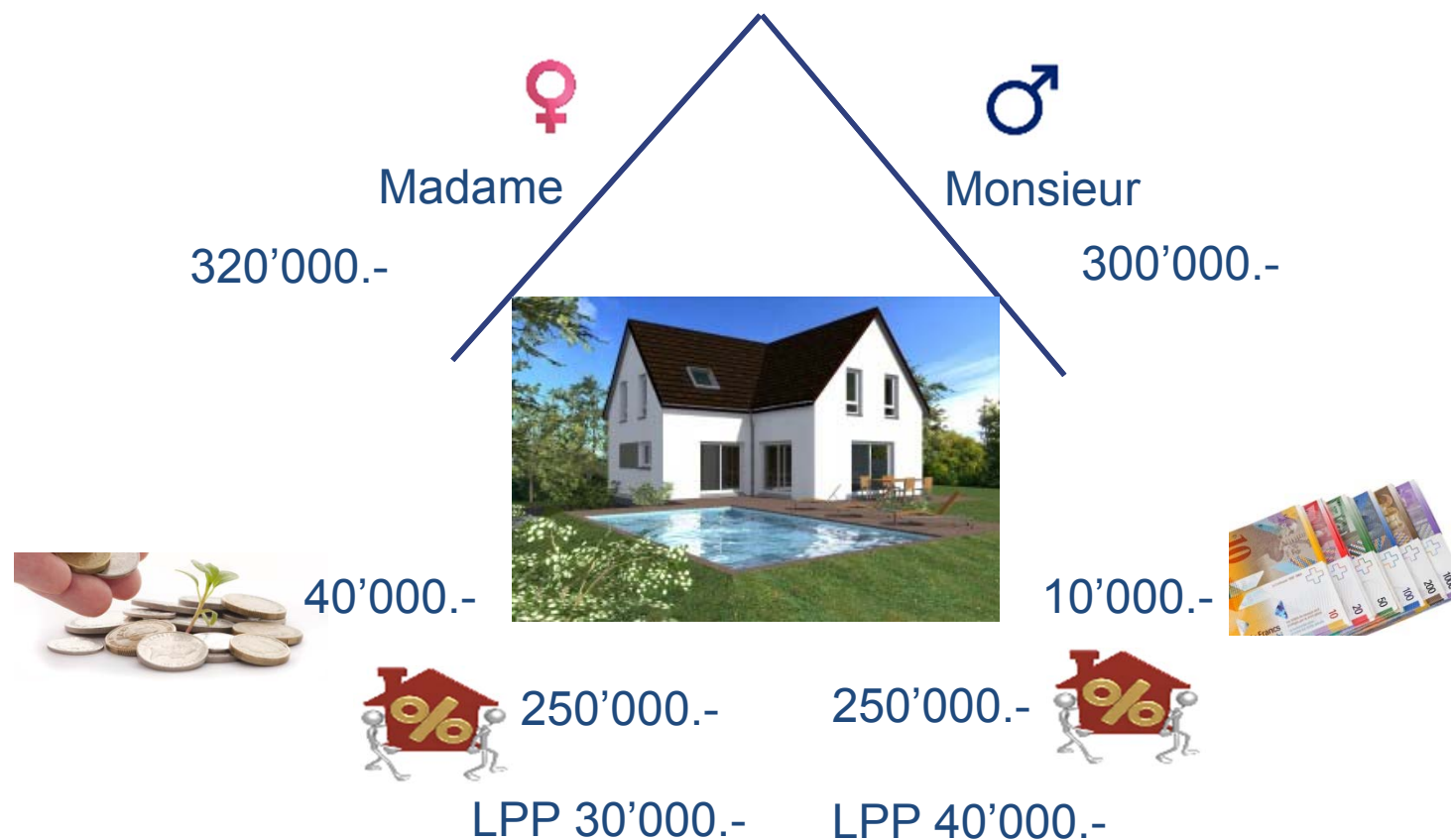
1. Quid de la contribution des parents de Madame?

- a) Prêt ou donation?
- b) En faveur de Madame ou des deux époux?

Art. 200 CC:

- Présomption de copropriété ?!
- Présomption d'acquêts

III. UN CAS D'APPLICATION



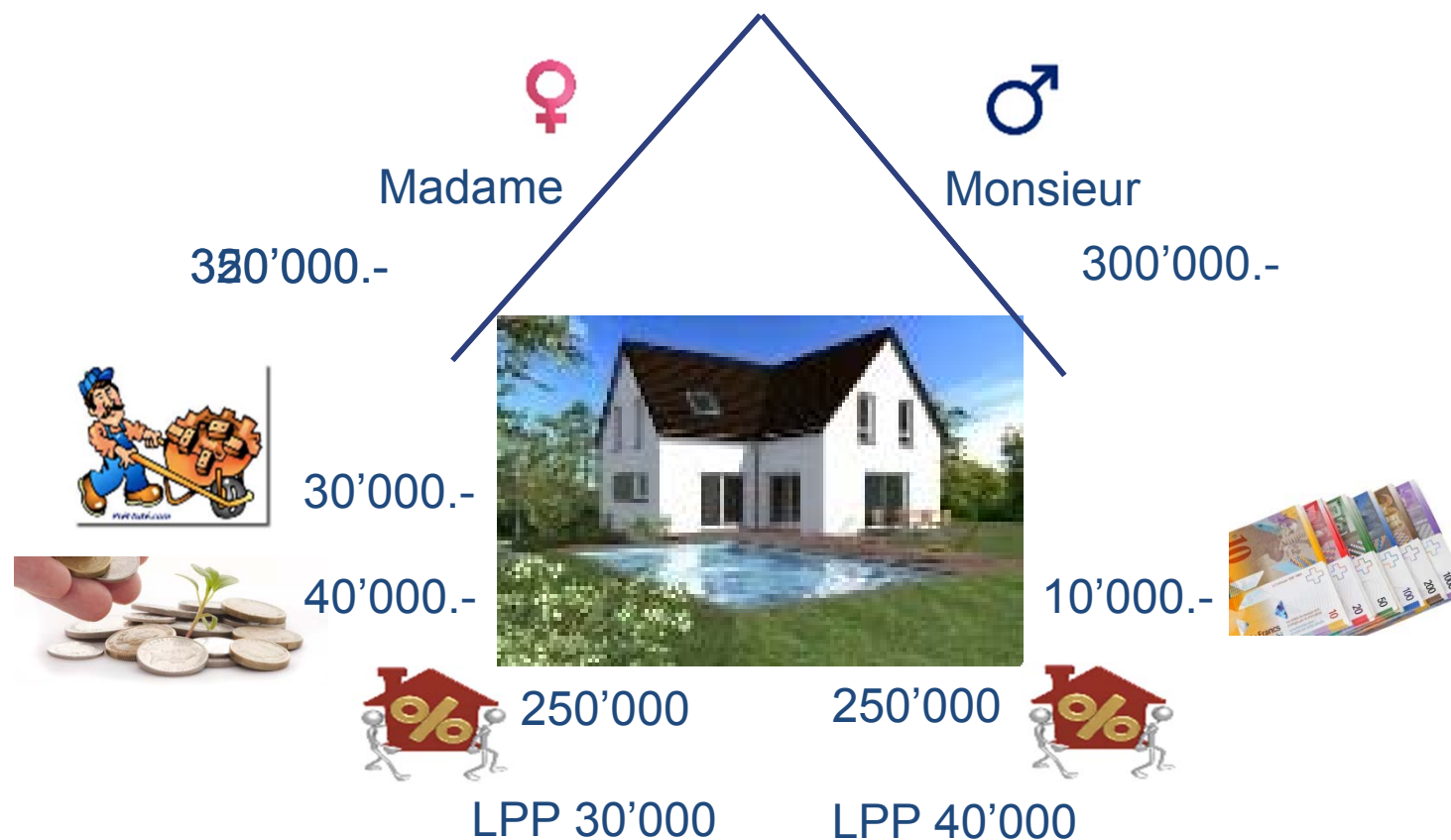
→ Prêt de Madame de CHF 10'000.- en faveur de son époux au moment de l'acquisition

III. UN CAS D'APPLICATION

2. Quid des travaux financés par l'épouse ?

1. Ne modifient pas la qualification matrimoniale!
2. Quid de la plus-value afférente aux travaux?
(≠ plus-value conjoncturelle selon 206 CC!)
3. Soustraire les travaux de la valeur vénale?
4. Inclure les travaux dans la valeur vénale lorsqu'il s'agit d'un entretien courant?

III. UN CAS D'APPLICATION



➔ Prêt de Madame de CHF 15'000.- en faveur de son époux au moment des travaux

III. UN CAS D'APPLICATION

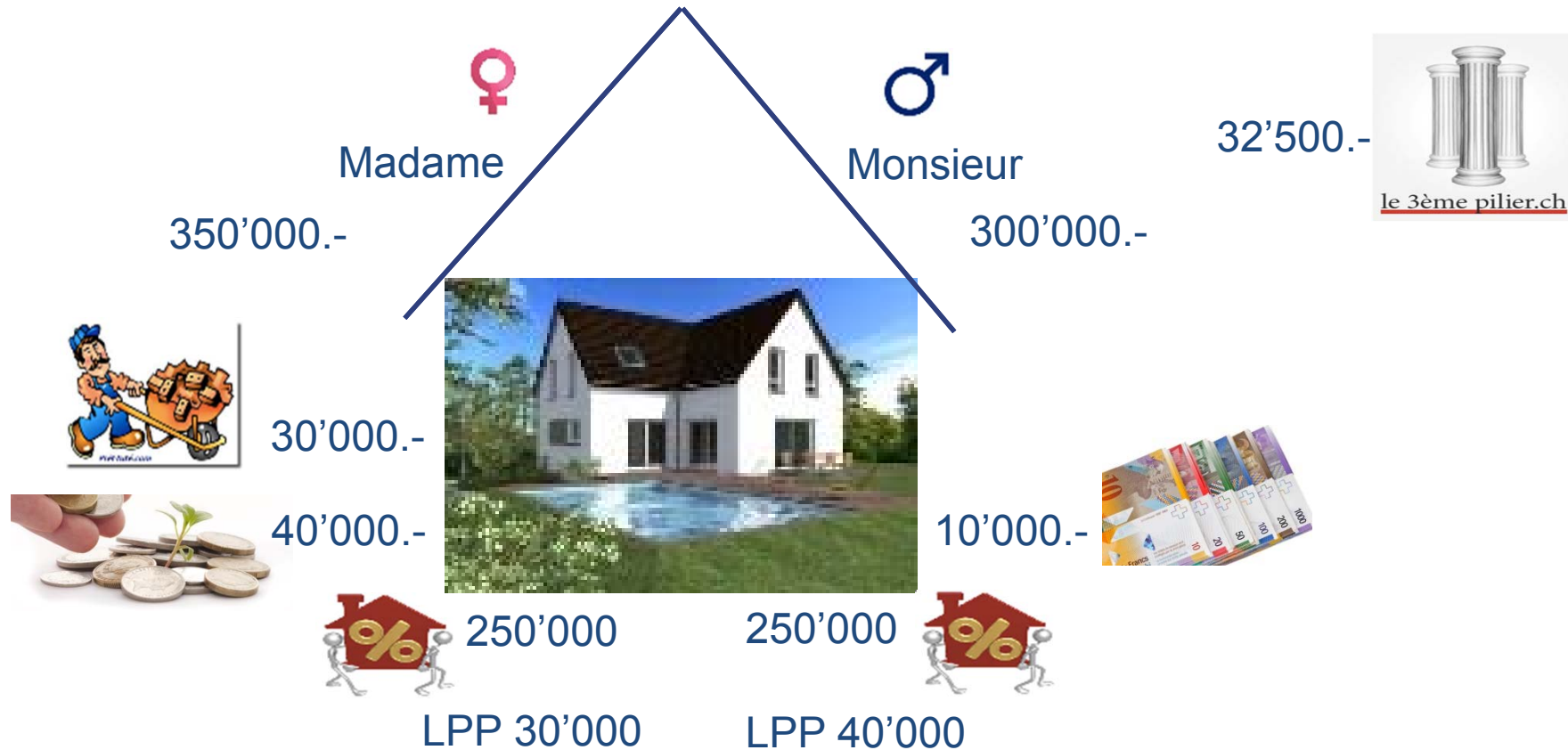
3. Quid de l'amortissement indirect ?

1. En principe payés avec le salaire
2. Présomption d'acquêts
3. Police III^{ème} pilier

➔ Acquêts dont la valeur vénale est à partager au moment de la liquidation du régime matrimonial

III. UN CAS D'APPLICATION

Valeur vénale à la liquidation CHF 780'000.-



III. UN CAS D'APPLICATION

4. Quid des plus-value selon 206 et 209 CC?

→ ATF 141 III 53 et ATF 141 III 145 (et confirmation de l'ATF 132 III 145) :

Art. 206 CC: « Lorsqu'un époux a contribué sans contrepartie correspondante à l'acquisition, à l'amélioration ou à la conservation de biens de son conjoint qui se retrouvent à la liquidation avec une plus-value, sa créance est proportionnelle à sa contribution et elle se calcule sur la valeur actuelle des biens; en cas de moins-value, il peut en tout cas réclamer le montant de ses investissements».

Lors de la liquidation du régime, il y a lieu de calculer la plus-value conjoncturelle et de la **répartir entre les différentes masses** qui ont contribué à l'acquisition du bien.

III. UN CAS D'APPLICATION

Les étapes de la liquidation

1. Détermination des biens appartenant à chaque époux
2. Qualification matrimoniale
3. Etablissement des actifs et passifs des 4 masses de biens
4. Calcul du bénéfice de l'union conjugale et partage

III. UN CAS D'APPLICATION


1. Détermination des biens
2. Qualification matrimoniale

Madame



Monsieur


Acquêts

--	--

32'500  <small>le 3ème pilier</small>	
---	--

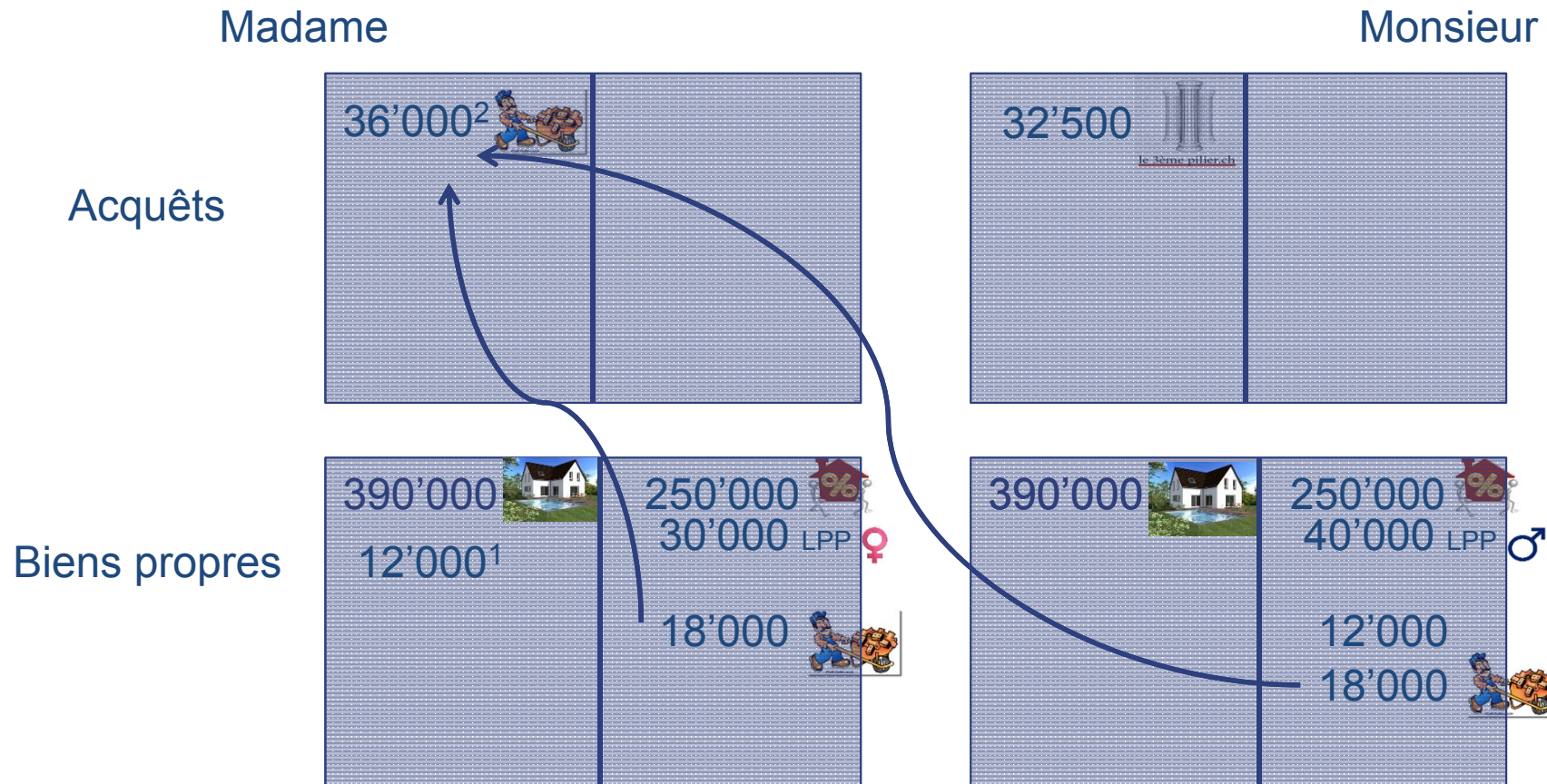
Biens propres

390'000 	250'000  30'000 LPP ♀
---	---

390'000 	250'000  40'000 LPP ♂
---	---

III. UN CAS D'APPLICATION

3. Détermination des actifs et passifs (créances et récompenses)



1. Créance variable épouse liée à l'achat CHF 10'000.- → CHF 12'000.-
2. Créance variable épouse liée aux travaux CHF 15'000.- → CHF 18'000.-
et récompense variable en faveur des acquêts

III. UN CAS D'APPLICATION

4. Quid des créances et récompenses variables selon les art. 206 et 209 CC ?

ATF 141 III 53 et ATF 141 III 145 (et confirmation de l'ATF 132 III 145) :

1. Lorsque une partie du financement d'un bien a été assurée à travers une hypothèque, l'hypothèque grève la masse à laquelle est attribué l'immeuble. La plus-value ou moins-value afférente à cette dette doit être répartie **proportionnellement entre les diverses masses** qui ont financé l'acquisition, l'amélioration ou la conservation du bien.
2. Lorsqu'une partie du financement a été assuré par un versement anticipé à titre d'encouragement à l'accession à la propriété du logement, les règles valant pour les dettes hypothécaires s'appliquent. La plus-value afférente à ce versement anticipé doit être répartie **selon la contribution effective de chacune des masses de l'acquéreur** au financement de l'immeuble.

III. UN CAS D'APPLICATION

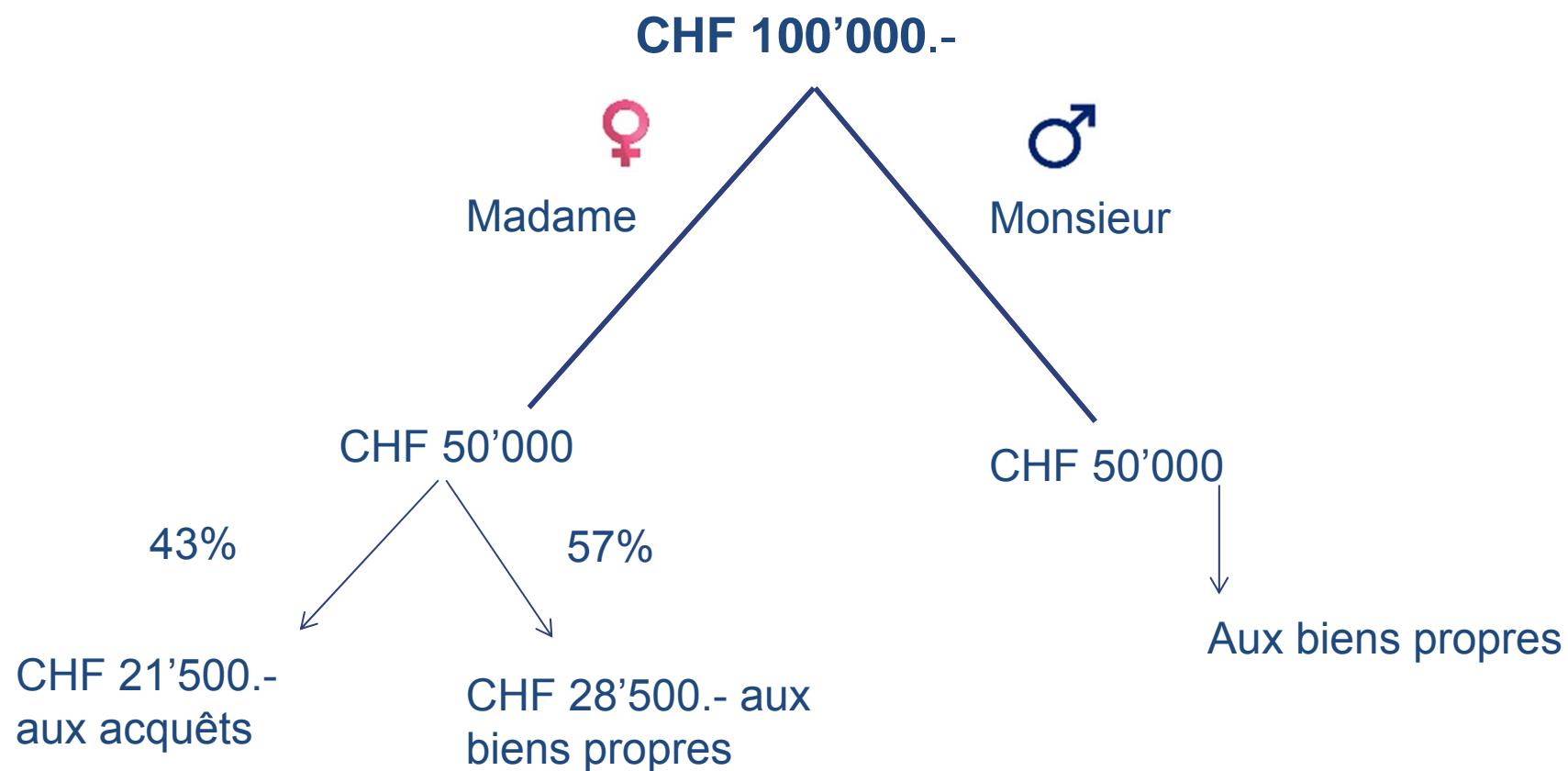
Montants de la plus-value afférente à la dette hypothécaire:

- Coût total de l'immeuble, y compris travaux, CHF 650'000.- (CHF 620'000.- + CHF 30'000.- de travaux)
- Valeur vénale = CHF 780'000.- (prix net après toutes déductions!)
- Plus-value = CHF 130'000.-, soit 20%.
- Part de la plus-value afférente à la dette hypothécaire:

$$\frac{500'000}{650'000} = \frac{X}{130'000} \rightarrow \text{CHF } 100'000.-$$

III. UN CAS D'APPLICATION

Plus-value afférente à la dette hypothécaire:




III. UN CAS D'APPLICATION


3. Détermination des actifs et passifs (répartition plus-value)

Madame




Monsieur

Acquêts

36'000 	
21'500	

32'500 	
<small>le 3ème pilierch</small>	

Biens propres

390'000 	250'000 
12'000	30'000 LPP ♀
	18'000 
	21'500

390'000 	250'000 
	40'000 LPP ♂
	12'000
	18'000 

III. UN CAS D'APPLICATION

Montants de la plus-value afférente à la prévoyance professionnelle

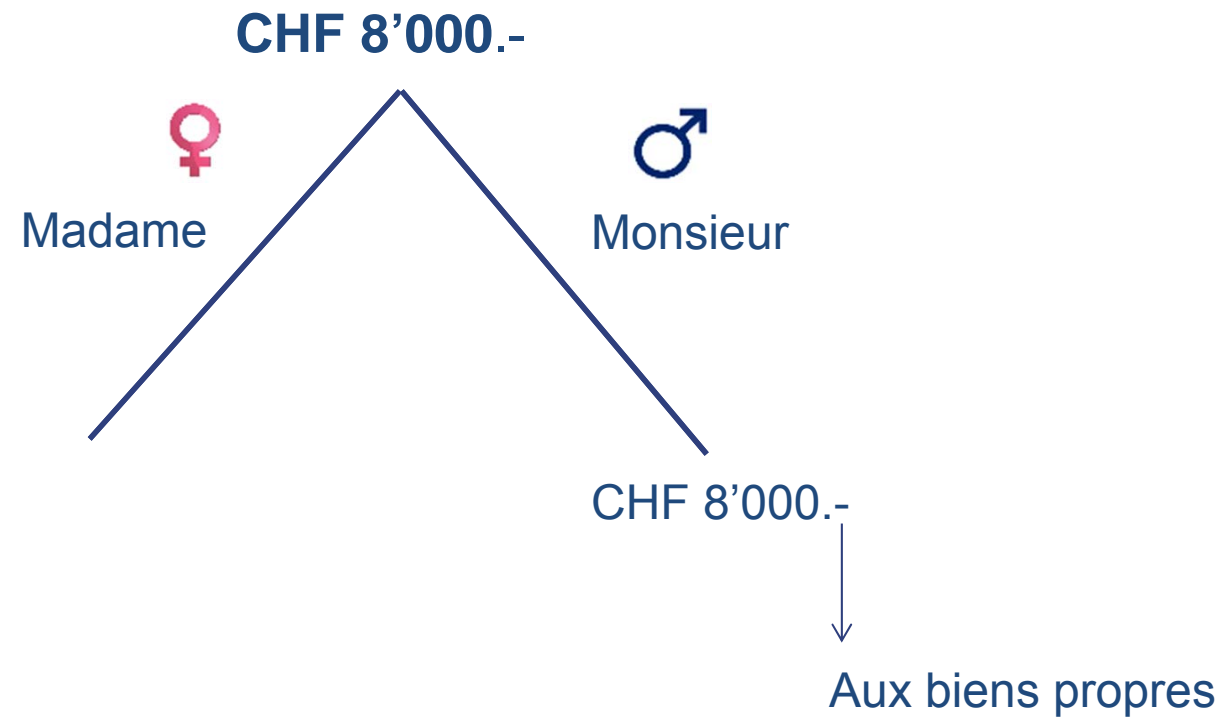
Plus-value = CHF 130'000.- (20%)

- Part de la plus-value afférente à la PP de Monsieur:

$$\frac{40'000}{650'000} = \frac{X}{130'000} \rightarrow \text{CHF } 8'000.-$$

III. UN CAS D'APPLICATION

Plus-value afférente à la PP de Monsieur




III. UN CAS D'APPLICATION


3. Détermination des actifs et passifs (répartition plus-value)

Madame





Monsieur

Acquêts

36'000 	
21'500	

32'500 	
<small>le 3ème pilier.ch</small>	

Biens propres

390'000 	250'000 
12'000	30'000 LPP 
	18'000 
	21'500

390'000 	250'000 
	40'000 LPP 
	12'000
	18'000 

III. UN CAS D'APPLICATION

3. Détermination des actifs et passifs (répartition plus-value)

Montants de la plus-value afférente à la prévoyance professionnelle

Plus-value = CHF 130'000.- (20%)

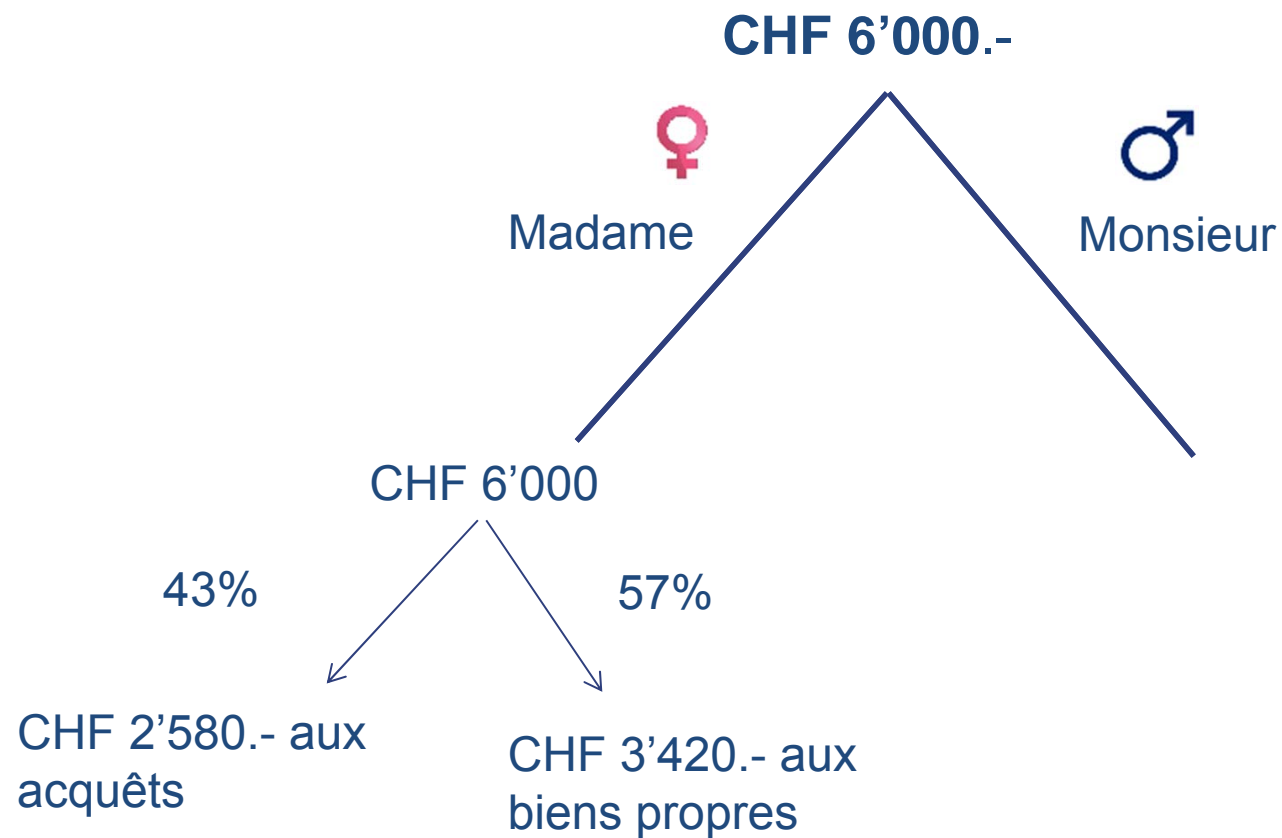
- Part de la plus-value afférente à la PP de Madame:

$$\frac{30'000}{650'000} = \frac{X}{130'000} \rightarrow \text{CHF } 6'000.-$$

III. UN CAS D'APPLICATION

3. Détermination des actifs et passifs (répartition plus-value)

Plus-value afférente à la PP de Madame




III. UN CAS D'APPLICATION


3. Détermination des actifs et passifs (répartition plus-value)

Madame


Monsieur




Acquêts

36'000 	
21'500	
2'580	

32'500 	
<small>le 3ème pilier.ch</small>	

Biens propres

390'000 	250'000 
12'000	30'000 LPP 
	18'000 
	21'500
	2'580

390'000 	250'000 
	40'000 LPP 
	12'000
	18'000 


III. UN CAS D'APPLICATION


4. Calcul du bénéfice de l'union conjugale

Madame





Monsieur





Acquêts

36'000 	
21'500	
2'580	
60'080	

32'500  <small>le 3ème pilier.ch</small>	
32'500	

Biens propres

390'000 	250'000 
12'000	30'000 LPP 
	18'000 
	21'500
	2'580

390'000 	250'000 
	40'000 LPP 
	12'000
	18'000 

79'920.-

70'000.-

III. UN CAS D'APPLICATION

CHF 780'000.-

VENDU



Madame

Solde = 79'920 + 60'080.-


- 30'040.- (partage ½ selon 215 CC)

+ 16'250.- (partage ½ selon 215 CC)

Solde = 126'210.-



Monsieur

500'000.- 
40'000.- LPP ♂
30'000.- LPP ♀
Solde = 210'000.-

Solde = 70'000.- +



- 16'250.- (partage ½ selon 215 CC)

+ 30'040.- (partage ½ selon 215 CC)

Solde = 83'790.- +



IV. CONCLUSIONS

