

Exercices

LIQUIDATIONS DE RÉGIMES MATRIMONIAUX ET DE SUCCESSIONS

6^e édition

**Méthodes
Exercices et corrigés**

Bernard Beignier
Sarah Torricelli-Chrifi
Alex Tani

DEFRÉNOIS

un savoir-faire de
lextenso

Bernard Beignier
Sarah Torricelli-Chrifi
Alex Tani

LIQUIDATIONS de régimes matrimoniaux et de successions

méthodes
exercices et corrigés

6^e édition
par Sarah Torricelli-Chrifi et Alex Tani

Les précédentes éditions ont été réalisées par Bernard Beignier,
Alain Fouquet, Jean-Michel do Carmo Silva, Alex Tani et Sarah Torricelli-Chrifi

DEFRENOIS

un savoir-faire de
Lextenso



© 2023, Defrénois, Lextenso
1, Parvis de La Défense
92044 Paris La Défense Cedex
www.defrenois.fr
EAN: 9782856237588

De l'inutilité des liquidations et des professeurs d'université ?

Ceux qui ont connu l'école primaire classique gardent en mémoire les problèmes de baignoires qui mettaient tant de minutes à se remplir à hauteur de tel volume ou ceux qui astreignaient l'esprit à guetter l'arrivée et le départ des trains, moins pour déterminer leurs horaires que pour déceler le moment où ils allaient se rencontrer. L'utilitarisme qui règne aujourd'hui en maître dans l'enseignement a réduit à néant ces exercices ne « servant à rien ». De fait, le citoyen qui, prenant son bain paisiblement, s'aviserait de se torturer l'esprit pour calculer le volume d'eau dans lequel il se prélasserait risquerait fort de dissiper la détente que lui procure la douce chaleur de ladite eau et le passager d'un train a d'autres distractions que d'attendre impatiemment le croisement avec un autre convoi. Le propre de la pédagogie et, de manière plus générale, de toute éducation est d'abord d'inculquer un art ou une discipline grâce à des exercices académiques, sans nul doute « gratuits » mais précisément « formateurs ». Les facilités si bénéfiques du monde moderne sont d'ordre *technique*, elles ne rendent que plus nécessaire l'acquisition d'un savoir permettant de mieux les dominer pour en saisir les *finalités*. Plus le progrès simplifiera certaines tâches professionnelles, plus il sera capital de comprendre comment elles devaient s'effectuer auparavant sans l'assistance technique moderne pour que celle-ci soit réellement une amélioration des capacités humaines et non leur diminution, comme les animaux domestiqués en viennent parfois à perdre leurs instincts vitaux.

À ce titre, la liquidation d'une communauté entre époux, d'une succession ou des deux combinées peut être classée comme un exercice quasiment inutile pour la majorité des juristes et indispensable pour tous, selon l'angle sous lequel on se situe.

Ce ne sont pas les raisons qui manquent pour aboutir à une réponse rédhibitoire. Le droit patrimonial est un droit essentiellement notarial, or, les facultés de droit comptent sur leurs bancs un nombre somme toute réduit de futurs notaires. La tentation est donc pour tous les autres de se dire que si

le droit patrimonial est l'apanage des notaires, il suffit d'avoir recours à ces derniers en cas de difficultés et de leur reconnaître une compétence exclusive en cette matière.

Fausse perspective que celle-là. Nul ne contestera que le notaire soit le spécialiste du droit patrimonial, mais le juriste, généraliste ou spécialiste dans une autre discipline, doit être en mesure, outre la résolution de questions simples qui ne requièrent pas l'opinion d'un spécialiste, de savoir détecter le problème sérieux de droit patrimonial qui imposera l'intervention du spécialiste. Il en est entre juristes comme entre médecins. Le bon généraliste n'est pas celui qui soigne tout mais qui diagnostique tout et qui sait, à bon escient, renvoyer vers le spécialiste. Il n'est pas celui qui remplace le spécialiste, mais celui qui détecte le moment où il faut y avoir recours. Or, cette intelligence de la difficulté suppose une connaissance suffisante des disciplines particulières pour que la compétence générale ne devienne pas une incompétence spéciale. Réserver à autrui une compétence dans une matière particulière suppose que l'on ait soi-même conscience de l'importance de ladite matière. C'est ainsi que les professions juridiques peuvent travailler avec harmonie et complémentarité.

Si tous les notaires doivent parfaitement connaître le droit patrimonial pour prétendre au titre de notaire, tous les autres juristes sont dans l'obligation de comprendre les bases du droit patrimonial, son rôle et ses effets pour pouvoir savoir utiliser les compétences des notaires. Les uns doivent dominer ce droit pour être compétents ; les autres le connaître assez pour utiliser les compétences des premiers.

Le reste, à savoir si ce droit est plus ou moins capital que telle autre branche des connaissances juridiques et si, par déduction, tel ou tel corps des juristes est plus indispensable que tel autre, n'est qu'une discussion où la vanité le dispute à l'ignorance.

Vient alors une seconde question : le droit patrimonial n'est-il pas le droit notarial de « bon papa », le droit des notaires au panonceau en cuivre plutôt qu'en matériau de synthèse, aux portes capitonnées et au timbre sec ? Bref, le jeune notaire, à l'heure des logiciels qui suppléent les clercs liquidateurs, a-t-il encore besoin de se parfaire dans ce droit sorti des romans de Balzac ?

Cette question mérite d'être posée pour recevoir une réponse nuancée et pertinente. Nul ne peut nier que le métier a évolué. Mais en est-il autrement depuis le XIII^e siècle ? Nul ne peut contester que le droit patrimonial, à l'époque de l'assurance-vie, de l'allongement de l'âge de la vie et des divorces, n'est plus celui de Bonaparte ni même du président Fallières. Mais la cour d'Angleterre, au centième anniversaire de la reine mère, est-elle identique à celle qui existait à la naissance de celle-ci ? C'est la même famille et c'est une famille très différente, pour le moins. Il ne faut pas confondre mutation et révolution, ou peut-être faut-il donner à ce dernier mot son sens exact.

Le notaire n'a plus la même mission aujourd'hui en droit patrimonial parce que le droit patrimonial n'est plus vraiment, au sens précis de l'étymologie, un droit *patrimonial*, c'est-à-dire de *transmission* de génération en génération, *a*

progenie in progenies. Il est devenu un droit de *constitution* et, plus encore, de *gestion*. Dès lors que ce droit est plus *dynamique* que *statique*, il est naturel que le notaire soit appelé pour d'autres opérations que celles auxquelles il était accoutumé précédemment et qui étaient surtout de *liquidation*. Les fortunes, les familles et le franc germinal, voici des éléments de stabilité qui ont largement disparu présentement. Toutefois, ces changements n'affectent en rien le fait que le notaire est toujours obligé de liquider, un jour ou l'autre, d'une manière ou d'une autre, une communauté ou une succession. En clair, les *problèmes nouveaux* du droit patrimonial ne suppriment nullement les *problèmes anciens* de ce droit.

Si le jeune notaire doit savoir être un conseiller éclairé en gestion du patrimoine, c'est qu'il doit *ajouter* et non *retrancher* à sa compétence traditionnelle. Ici le nouveau rejoint et enrichit l'ancien sans le frapper de prescription : c'est le sens précis d'une tradition vivante, c'est-à-dire utile.

On fait parfois valoir un autre argument à l'encontre des exercices de liquidation. Ils seraient surabondants parce que, même en liquidant, le notaire pratique souvent, à l'amiable, une transaction, coupe au plus simple dans l'intérêt de tous ; sans compter avec le recours croissant à la donation-partage qui ressuscite, incidemment, l'antique liberté du *paterfamilias*. Ce constat n'oblitére nullement la nécessité de savoir correctement liquider : on n'emprunte un chemin de traverse que parce que l'on sait que la route ordinaire est plus longue. On n'use à propos de la facilité que parce qu'on saisit pleinement le résultat de moyens plus complexes. Pour aller « droit » au but, encore faut-il savoir où celui-ci se trouve.

C'est à ce point que l'on revient à la remarque liminaire ; une *formation* n'est pas faite pour n'être qu'une *pratique* ; ce n'est pas de la pratique que découle la formation, mais le contraire. Le réfuter, c'est confondre dans une maison les fondations et la girouette.

Si l'on consent à se pénétrer de la validité de cette analyse, qui, par avance, relativise le travail présenté au lecteur, on tirera tout le profit de l'acquisition des méthodes de liquidation. « Méthodes », c'est le maître mot de cet ouvrage qui est d'abord, d'une façon volontaire et déterminée, pédagogique.

Les auteurs sont partis du principe qu'il convenait de pénétrer cette matière, propice aux variantes, aux subtilités et aux singularités, par une approche progressive, allant du général vers le particulier. Les explications fournies sont répétitives car c'est l'art de la pédagogie. Elles vont en se combinant les unes avec les autres comme un éventail déploie un décor infini. Les exercices soulignent la richesse des situations sans se complaire dans les cas pathologiques qui relèvent de l'anormal, voire du paradoxal. Ce sont des choses que produit la vie d'elle-même et quand les livres les prédisent, l'existence les délaisse, car le destin n'aime pas que les hommes s'en emparent.

Doit-on ajouter que la liquidation présente un aspect ludique indéniable ? C'est aussi l'art pédagogique de susciter la curiosité par l'amusement car le sérieux et la gravité sont notions dissemblables.

Un compte de liquidation se solde par un débit ou un crédit. Je dois ici me reconnaître entièrement le débiteur des deux principaux auteurs de ce livre, Jean-Michel do Carmo Silva et Alain Fouquet. Ce travail leur doit tout et il est le fruit de la conscience professionnelle qu'ils ont apportée durant plusieurs années à la préparation de séances de travaux dirigés consacrés au droit patrimonial.

Chaque année, Michel Plasson, le fulgurant chef de l'orchestre du Capitole, vient donner un concert dans les trois universités de Toulouse. Voulant expliquer que le chef est le « serviteur inutile » dont parle l'Écriture, il demande aux étudiants de bien prêter attention aux conséquences que va avoir son départ inopiné durant l'exécution d'un morceau. L'orchestre entame la partition, au bout de cinq minutes le chef s'éclipse : l'orchestre continue superbement. À mon tour, je range, sinon ma baguette, du moins ma plume et je cède la place aux premiers violons.

Bernard BEIGNIER

*Professeur à la Faculté de droit de l'Université
des sciences sociales de Toulouse¹*

1. Aujourd'hui Recteur de l'Académie d'Aix-Marseille, Recteur de la région académique de Provence-Alpes-Côte d'Azur, Chancelier des universités et Doyen honoraire de la Faculté de droit de l'Université de Toulouse I Capitole.

Plan général

Première partie : Liquidation de régimes matrimoniaux

- Titre 1 : Liquidation du régime légal**
- Titre 2 : Liquidation de la créance de participation lors de la dissolution du régime de la participation aux acquêts**
- Titre 3 : Liquidation du régime de la séparation de biens**

Deuxième partie : Liquidation de successions

- Titre 1 : Liquidation des successions légales**
- Sous-titre 1 : Liquidation des successions dévolues aux parents en l'absence de conjoint successible**
 - Chapitre 1 :* Le défunt est décédé sans avoir fait de testament et sans avoir consenti de libéralité
 - Chapitre 2 :* Le défunt est décédé sans avoir fait de testament et a consenti des libéralités en l'absence d'héritier réservataire
 - Chapitre 3 :* Le défunt, décédé sans avoir fait de testament, laisse des héritiers réservataires et a consenti des libéralités
- Sous-titre 2 : Liquidation des successions en présence du conjoint successible**
 - Chapitre 1 :* Liquidation des successions en présence du conjoint successible non réservataire
 - Section 1 : Détermination des droits du conjoint successible
 - Section 2 : Liquidation des droits légaux du conjoint successible
 - Chapitre 2 :* Liquidation des successions en présence du conjoint successible réservataire

Titre 2 :	Liquidation des successions volontaires
<i>Chapitre 1 :</i>	Le défunt est décédé en laissant un testament
<i>Chapitre 2 :</i>	Le défunt est décédé en ayant consenti une ou plusieurs libéralités à son conjoint
Section 1 :	La quotité disponible spéciale entre époux
Section 2 :	L'imputation des libéralités consenties au conjoint sur ses droits légaux
<i>Chapitre 3 :</i>	Le défunt est décédé en ayant consenti une libéralité-partage
Section 1 :	La donation-partage
Section 2 :	Le testament-partage

PREMIÈRE PARTIE

LIQUIDATION DE RÉGIMES MATRIMONIAUX

TITRE 1

Liquidation du régime légal

Méthode et rappels théoriques

L'exercice de liquidation fait ici appel aux connaissances relatives à la qualification des biens sous le régime légal et à la liquidation de celui-ci.

Celle-ci a pour but de faire cesser la confusion patrimoniale existant entre les époux communs en biens. L'exercice est ainsi l'occasion de mettre en œuvre des règles de fond et de preuve relatives à la qualification des biens.

L'exercice de liquidation ignore dans la plupart des cas les règles relatives aux pouvoirs des époux et au gage de leurs créanciers. Néanmoins celles-ci peuvent être sollicitées à l'occasion de questions annexes ou incidentes.

Sous le régime légal, il existe trois masses de biens : les biens communs et les biens propres de chaque époux. À la liquidation de la communauté, chaque époux fait la reprise en nature de ses propres (C. civ., art. 1467), et les biens communs sont partagés par moitié entre les époux (C. civ., art. 1475). L'exercice consiste donc à **déterminer quels sont les biens propres de chaque époux et quels sont les biens communs**. La nature des biens est définie par les articles 1401, 1403 à 1408, 1434 et 1435 du Code civil. Lorsqu'aucun élément du thème ne permet de déterminer la nature du bien, l'article 1402 du même code édicte à son égard une présomption de communauté.

En cours de mariage les dettes contractées par l'un ou l'autre des époux ont pu être réglées indifféremment avec des sommes provenant de l'une des trois masses de biens. Or, du point de vue contributif, ces dettes peuvent relever du passif définitif d'un des époux ou de celui de la communauté. Bref, on constate, dans les rapports entre époux, que des dettes attachées à une masse de biens ont été assumées par une autre masse, ce qui a causé un déséquilibre. Au jour de la liquidation, il faudra **rééquilibrer les comptes soit par le jeu des récompenses** (C. civ., art. 1468 à 1475) pour ce qui est des rapports entre les époux et la communauté, **soit par le jeu des créances entre époux** pour ce qui concerne les rapports entre les époux (C. civ., art. 1478 et 1479). Ces opérations imposent d'identifier au préalable les dettes relevant du passif définitif de la communauté et celles relevant du passif définitif de chaque époux. Le Code civil ne prévoit pas de section particulière pour les règles de contribution. Il faut rechercher celles-ci dans les dispositions relatives au passif (C. civ., art. 1409 et s.) et à l'administration de la communauté (C. civ., art. 1421 et s.). Dans le paragraphe consacré au passif de la communauté, certains articles concernent la question de l'*obligation* au passif (qui détermine le gage des créanciers), d'autres celle de la *contribution* (qui règle

les rapports entre les époux). Pour l'exercice de liquidation on ne retiendra donc que les seconds (C. civ., art. 1409, 1412, 1416 et 1417).

Dans la section consacrée à l'administration de la communauté, on appliquera les articles relatifs aux conséquences des transferts de valeurs pouvant s'opérer pendant la gestion de la communauté (C. civ., art. 1433, 1437 à 1439). On notera l'abrogation, par la loi n° 2001-1135 du 3 décembre 2001, de l'article 1481 du Code civil qui mettait à la charge définitive de la communauté les dépenses de nourriture, de logement et les frais de deuil engagés par l'époux survivant dans les neuf mois qui suivent le décès. Désormais, le droit temporaire au logement ne concerne plus la liquidation de la communauté, mais celle de la succession. Par ailleurs, tout conjoint survivant, marié sous le régime de la communauté ou pas, bénéficie de ce droit temporaire d'une année (C. civ., art. 763), ainsi que d'un droit viager au logement (C. civ., art. 764) et d'un droit à pension lorsque le conjoint est dans le besoin (C. civ., art. 767).

Une liquidation de communauté est donc divisée en deux parties : une série d'observations préalables et un aperçu liquidatif.

La seconde partie n'appelle pas de remarque particulière.

La première commencera par une série d'observations rappelant à grands traits les mécanismes de liquidation. Au terme de ces observations se poseront nécessairement quatre questions.

Quel est le sort des biens (actif ou passif) dont il est fait état ?

Par quelle masse ont-ils été financés ?

Cela donne-t-il lieu à récompense ou créance entre époux ?

Le cas échéant, comment évalue-t-on cette récompense et cette créance ?

Chaque opération fera donc l'objet d'une petite consultation. Voici sous forme de tableau les différentes étapes du raisonnement.

1. Sort du bien	2. Financement du bien	3. Droit à récompense ou droit de créance	4. Évaluation
Qualification des actifs (art. 1401, 1403 à 1408, 1434 et 1435, C. civ.) ou détermination de la charge définitive du passif (art. 1433, 1437 à 1439, et 1481, C. civ.)	Quelle masse a financé l'acquisition du bien ou le paiement de la dette ? L'origine des deniers est déterminée selon les mêmes règles que celles relatives à la détermination des actifs	Les opérations analysées en 2 et 3 engendrent-elles une récompense (art. 1433 et 1437, C. civ.) ou une créance entre époux (art. 1478, C. civ.)	Évaluation de récompense (art. 1469, C. civ.) ou de la créance (art. 1479, C. civ.)

Exemple : Monsieur et Madame René sont mariés sous le régime légal. Monsieur René possédait avant son mariage un terrain sur lequel les époux ont fait édifier une maison en payant les travaux sur leurs gains et salaires. Le montant total des travaux est de 45 000 €. La maison vaut aujourd'hui 90 000 €. La valeur du terrain nu est estimée à 25 000 €.

1. Sort du bien. – L'article 1406 dispose que demeurent propres les biens dont les époux avaient la propriété ou la possession au jour de la célébration du mariage. Le terrain appartient en propre à Monsieur René. La loi accordant au propriétaire du fonds la propriété des constructions qui y sont édifiées, la maison appartient aussi à M. René à titre de propre (C. civ., art. 553 et 1406).

2. Financement du bien. – Les travaux ont été financés par les revenus des époux. Or, il est acquis depuis un arrêt de la première chambre civile de la Cour de cassation du 8 février 1978 que ces revenus sont communs¹.

3. Droit à récompense. – M. René, qui a tiré profit de la communauté, lui doit récompense (C. civ., art. 1437).

4. Évaluation. – S'agissant d'une dépense d'amélioration, l'article 1469 alinéa 3 du Code civil prévoit que la récompense ne peut être inférieure au profit subsistant. Celui-ci représente en l'espèce la différence entre la valeur de la maison au jour de la liquidation, et celle qu'aurait le terrain nu à la même date², soit 65 000 €.

Remarques

1. Chaque étape du raisonnement doit respecter les standards de la démarche juridique fondée sur le syllogisme : majeure (règle de droit), mineure (qualification des faits), et conclusion (solution juridique par application du droit au fait) doivent pouvoir être identifiées. Afin d'éviter la répétition des mêmes règles lorsque leur application ne pose pas de difficultés, il est possible de les rappeler, préalablement, pour pouvoir ensuite se contenter de leur seule application dans l'analyse de chaque opération. Il est pareillement envisageable d'évoquer le contenu précis de la règle quand elle est rencontrée pour la première fois, et de passer rapidement sur celui-ci lorsque le principe produit à nouveau ses effets.

2. Les résultats obtenus dans les observations préalables devront être réutilisés dans l'aperçu liquidatif. Il est donc très important de les présenter de façon claire afin d'éviter oublis et inversions au moment de leur retranscription.

3. Le tableau proposé ci-avant ne permet pas de résoudre toutes les difficultés du thème. Certains problèmes imposent un raisonnement échappant au cadre ainsi défini. On peut, par exemple, imaginer l'existence d'une dette non encore payée au jour de la liquidation. La question se pose alors de savoir dans quel lot elle devra figurer (v. sur ce point le paragraphe consacré par le Code civil à l'obligation et la contribution au passif après la dissolution : articles 1482 à 1491). Le thème peut encore évoquer des litiges relatifs au

1. Cass. 1^{re} civ., 8 févr. 1978, n° 75-15731 ; *Gaz. Pal.* 1978, 2, p. 361, VIATTE.

2. Cass. 1^{re} civ., 6 juin 1990, n° 88-10532 ; *JCP G* 1991, II, 21652, J.-F. PILLEBOUT ; *Defrénois* 1991, p. 801, X. SAVATIER ; *ibid.* p. 862, G. CHAMPENOIS ; Cass. 1^{re} civ., 26 sept. 2012, n° 11-20196 ; *Dr. famille* 2012, comm. 171, A. MANGIAVILLANO ; *RTD civ.* 2012, p. 765, B. VAREILLE ; Cass. 1^{re} civ., 10 oct. 2012, n° 11-20585 ; Cass. 1^{re} civ., 13 févr. 2013, n° 11-24825.

pouvoir des époux, au gage des créanciers, aux modalités de paiement de la prestation compensatoire, aux opérations faites en cours d'indivision, aux attributions préférentielles, etc. Toutes ces questions doivent être traitées de la même façon qu'elles le seraient dans une consultation. Mais les solutions retenues sont susceptibles de modifier l'aperçu liquidatif. C'est pourquoi elles trouvent naturellement leur place dans les observations préalables.

Exemple de plan de liquidation

Voici la trame courante d'un exercice de liquidation de communauté.

I. OBSERVATIONS PRÉALABLES

II. APERÇU LIQUIDATIF

A. Reprises et récompenses

- 1° De l'époux
 - Reprises en nature
 - Compte de récompenses :
 - Récompenses dues par la communauté
 - Récompenses dues à la communauté
 - Solde du compte (crédeur ou débiteur)
- 2° De l'épouse
 - Reprises en nature
 - Compte de récompenses :
 - Récompenses dues par la communauté
 - Récompenses dues à la communauté
 - Solde du compte (crédeur ou débiteur)

B. Masse à partager

- 1° Actif de la communauté
 - Tous les biens communs évalués au jour de la liquidation de la communauté + récompenses dues à la communauté.
- 2° Passif de la communauté
 - Dette commune à titre de contribution + frais de liquidation et de partage de la communauté + récompenses dues par la communauté.
- 3° Balance
 - Actif – passif = boni de communauté
- 4° Droits des parties et attribution des lots.
 - 1/2 du boni – dette de récompenses ou + créance de récompenses

Remarques

1. Les observations préalables peuvent ne pas contenir le détail des règles mises en œuvre. Il est alors nécessaire d'expliciter les mécanismes au sein du plan de liquidation.

Exemple : l'établissement des comptes de récompenses et leur règlement sont arrêtés dans leurs modalités par les articles 1470 à 1475 du Code civil. Sans en donner la teneur *in extenso*, il est nécessaire d'en rappeler le contenu en guise d'introduction au « A » du « II ».

2. Une liquidation de communauté peut avoir lieu à l'occasion du décès d'un époux. La communauté est alors partagée entre le survivant et la succession du prédécédé.

3. La gestion de l'indivision existant entre la fin de la communauté et la liquidation peut donner lieu à des règlements au jour du partage. Les règles applicables à cette indivision post-communautaire sont identiques à celles qui régissent les successions (C. civ., art. 815 et s.) pour les partages entre héritiers (C. civ., art. 1476). Leurs incidences sur l'exercice de liquidation seront examinées à l'occasion de l'étude du partage de l'indivision post-successorale³. Mais l'on peut dès à présent signaler que les opérations réalisées en cours d'indivision sont susceptibles de modifier la composition de la masse à partager et les droits des parties. Après avoir été analysées dans les observations préalables, ces opérations trouveront simplement leur place, au sein du plan de liquidation, dans les paragraphes consacrés à la composition de la masse à partager et ceux réservés aux droits des parties.

3. V. *infra*, 2^e partie, p. 100 s.

Exercices d'application

Analyse des conséquences des différentes opérations sur la liquidation du régime matrimonial

Par souci de simplification, les sommes sont indiquées directement en euros, quelle que soit la date du mariage et des différentes opérations.

EXERCICE 1

Roméo et Juliette se sont mariés en 1983 sans contrat de mariage.

a) En 1986, ils achètent un appartement. En 2000, ils le vendent 150 000 €. Cette vente leur permet d'acquérir, la même année, une maison d'une valeur de 250 000 €. La différence est payée par Roméo grâce à une somme d'argent qu'il a recueillie dans la succession de son père. À la liquidation de la communauté, l'immeuble vaut 450 000 €.

b) Juliette a reçu en héritage de sa mère, un studio. Elle l'a vendu 15 000 €. Avec ces 15 000 € elle a acheté un T2 à Toulouse valant 25 000 € en faisant la double déclaration de emploi. Les 10 000 € manquant proviennent d'un emprunt dont les mensualités ont été réglées par les gains et salaires des époux. Le T2 existe en nature au jour de la liquidation et vaut 45 000 €.

La solution serait-elle la même si le studio avait été vendu 10 000 € et l'emprunt avait porté sur un montant de 15 000 € ?

EXERCICE 2

Joseph et Marie sont mariés depuis 1984 sous le régime de la communauté d'acquêts. Avant son mariage, Marie possédait un terrain nu. En 1990, les époux ont construit une villa sur ce terrain. La construction a coûté 45 000 €. Elle a été financée par des fonds communs. À la liquidation de la communauté :

a) L'immeuble vaut 60 000 €. La valeur du terrain nu est de 20 000 €.

b) L'immeuble a été vendu 55 000 € à un tiers. Au moment de l'aliénation le terrain nu valait 15 000 €.

EXERCICE 3

Marc et Sophie sont mariés sans contrat depuis 1985. Marc est installé comme médecin spécialiste depuis 1975.

a) En 1986, Marc achète 20 000 € de nouveau matériel. Lors de la liquidation, ce matériel vaut 15 000 €.

b) En 1986, Sophie hérite d'une maison. La toiture, en ruine, doit être entièrement refaite. Les travaux, d'un montant de 7 500 €, sont payés par la communauté. Lors de la liquidation, la toiture est de nouveau en mauvais état et la plus-value acquise par la maison n'est que de 3 000 €.

EXERCICE 4

Tristan et Iseut se sont mariés en 1995 sans contrat de mariage. Tristan était, au jour de son mariage, propriétaire d'un immeuble. En 2000, il y fait installer une cage d'ascenseur. Les travaux, d'un montant de 6 500 €, sont payés par Iseut avec le produit de la vente de valeurs mobilières qu'elle possédait au jour de son mariage. Lors de la liquidation de la communauté, la plus-value donnée à la maison par les travaux est de 8 000 €.

EXERCICE 5

Thorgal et Aaricia se sont mariés sans contrat en 1987. Aaricia a reçu par succession un immeuble sis à Ramonville et une villa sur les coteaux de Vieille-Toulouse.

a) En 1989, elle échange l'immeuble de Ramonville valant 100 000 € contre un immeuble de rente à Toulouse valant 150 000 €. La différence est payée par la communauté. L'immeuble toulousain vaut 180 000 € au jour de la liquidation.

b) En 1990, elle échange la villa à Vieille-Toulouse qui vaut 250 000 € contre une villa à Saint-Tropez d'une valeur de 550 000 €. La soulte de 300 000 € est acquittée par la communauté.

La villa à Saint-Tropez a une valeur inchangée au jour de la liquidation.

EXERCICE 6

Georges et Liliane sont mariés depuis 1990 sous le régime légal.

a) Après avoir perdu son travail en 1993, Georges s'est lancé dans les affaires. Il a créé une entreprise individuelle de photocopies industrielles grâce à son indemnité de licenciement. En 1995, l'entreprise prospère. Georges achète 10 nouveaux photocopieurs pour une somme de 45 000 € payée sur les économies des époux. Ces machines valent 30 000 € au jour de la liquidation.

b) En 1992, Georges hérite de son père du quart d'un immeuble. En 1994, les époux achètent les trois autres quarts pour 45 000 €. Le lot que Georges avait reçu en héritage est évalué à 15 000 € au jour de cette acquisition.

L'immeuble vaut 100 000 € au jour de la liquidation.