



Charges du mariage : distinguer capitaux et revenus

Parmi les sujets récurrents au sein de la jurisprudence des dernières années figure la question de la connexion entre charges du mariage (C. civ., art. 214) et financement immobilier. A de nombreuses reprises, les premières ont servi à justifier un constat identique concernant le second : une contribution – souvent assumée presque entièrement par un seul – très éloignée de la propriété – à parts égales en général. Un nouvel épisode (Cass. 1^e civ., 3 oct. 2019, n° 18-20.828) vient affiner la lecture de telles opérations...

Evoquer les charges du mariage exclut d'emblée les autres modes de conjugalité que sont le pacte civil de solidarité et le concubinage. Un mot toute de même : si les époux sont naturellement en première ligne, partenaires et concubins ne sont pas épargnés.

Depuis le 1^{er} janvier 2007 (entrée en vigueur de la Loi n° 2006-728 du 23 juin 2006 portant réforme des successions et des libéralités), les partenaires liés par un pacte civil de solidarité s'engagent notamment à une aide matérielle proportionnelle à leurs facultés respectives s'ils n'en disposent pas autrement (C. civ., art. 515-4, al. 1^{er}). Qu'ils soient concernés par la question, bien qu'à un moindre degré que les époux, n'est donc pas étonnant.

Evidemment, aucun texte de loi ne s'intéresse à la contribution des concubins aux charges de l'union. Certains magistrats n'ont pourtant pas résisté à la tentation, ponctuellement, de les réunir aux autres couples dans cette galère, quand souvent la question se réglait sur le champ de bataille – tout aussi incertain – de l'enrichissement injustifié.

Mais concentrons-nous sur les époux, ou plutôt certains d'entre eux.

Un régime, un déséquilibre

Régulièrement, et fort logiquement, le débat concerne un couple en séparation de biens dans lequel une différence patrimoniale sensible existe entre les époux, en matière de revenus notamment. Le déséquilibre peut être porté à son paroxysme par certains choix familiaux ; impossible de ne pas citer la situation de celle – souvent – ou celui qui se prive de ressources personnelles en se consacrant au foyer alors que l'autre, ainsi soulagé, peut faire croître plus aisément ses revenus.

Si, à en croire les statistiques liées à l'évolution sociologique, l'homogamie triomphe et les mariages concernent de plus en plus des personnes d'un même milieu social, le problème devrait se régler de lui-même, ou plutôt s'éteindre, validant la citation fameuse

d'Henri Queuille selon laquelle il n'est pas de problème dont une absence de solution ne finisse par venir à bout.

En attendant, poursuivons nos analyses, nous ferons œuvre utile au moins pour quelques temps.

Des opérations concernées, d'autres pas ?

En peu de mots, rappelons la configuration la plus fréquente : financement assumé (quasi) exclusivement par un seul d'une indivision à parts égales.

Les opérations le plus souvent concernées par le débat sont les acquisitions de résidences principales, et de très loin.

On ne compte plus les décisions qui, validant l'assimilation du financement réalisé au titre de la contribution aux charges du mariage, en font un détail technique ; seule compte alors la propriété et l'acte en fait foi, la décision coupant court aux prétentions à remboursement d'une créance.

Sont également concernées, à un moindre degré, les résidences secondaires : pour les magistrats, « *la contribution aux charges du mariage, distincte, par son fondement et par son but, de l'obligation alimentaire, peut inclure des dépenses d'investissement ayant pour objet l'agrément et les loisirs du ménage* » (Cass. 1^e civ., 18 déc. 2013, n° 12-17.420, publié au bulletin).

Le mari, dont l'activité stable lui procurait des revenus très confortables, pouvait acquérir une résidence secondaire pour la famille ; pour les juges du fond notamment, « *en exécutant cette obligation, le mari n'avait fait que payer sa dette* ». Quelle formule !

L'immobilier de jouissance étant dans le viseur, faut-il en conclure que l'immobilier de rapport est immunisé ?

L'immobilier locatif hors champ...

La référence récurrente à un « usage familial », bien que la chose soit diversement appréciée par les juges, semble à première vue militer en ce sens. La Cour de cassation a abondé en ce sens en précisant que « *le financement, par un époux, d'un investissement locatif destiné à constituer une épargne, ne relève pas de la contribution aux charges du mariage* » (Cass. 1^e civ., 5 oct. 2016, n° 15-25.944, publié au bulletin).

Pouvons-nous pour autant considérer que l'affaire est réglée ? Ce serait aller, à mon sens, un peu vite en besogne. Face au risque, la solidité de la digue doit encore et toujours être questionnée. D'autant que dans l'affaire précitée, la cour d'appel de Bordeaux avait pris un autre parti...

En effet, elle avait argumenté sa décision avec force détails, sachant pertinemment que cette dernière ne coulait pas de source et pouvait susciter un certain rejet – ce qui s'est



donc confirmé. Il me semble que toute personne s'inscrivant dans une démarche en gestion de patrimoine y sera sensible.

... ou en très proche périphérie ?

Pour cette cour d'appel, les charges du mariage comportent « *ce qui contribue à l'entretien et l'éducation des enfants et à l'organisation d'une épargne permettant aux époux de continuer leur existence après cessation de leur capacité d'activité rémunératrice, que ce soit par accident ou par limite d'âge et, plus généralement, à protéger la famille* » ; elle affirme en conséquence que « *l'achat d'un bien immobilier autre que le logement de la famille, destiné à assurer ces buts, peut notamment entrer dans cette notion* ».

D'aucuns diront que c'est pousser loin. Peut-être, voire sans doute. Mais ne pensait-on pas à l'origine l'enjeu limité à la seule résidence principale ? Les lignes ne sont-elles pas susceptibles de bouger encore ? Je pose la question.

Que ceux qui se pensent à l'abri dorment tranquille derrière la ligne Maginot de leurs certitudes. Je n'ai aucun plaisir à endosser le rôle de l'oiseau de mauvais augure mais revendique mes aspirations à la prudence et à l'objectivité.

Si le risque est moindre concernant l'immobilier de rapport, il n'est pas pour autant absent.

Après ce rapide exposé en guise d'état des lieux, voyons quelle eau le dernier arrêt en date apporte à notre moulin.

Précision ou revirement ?

Certains verront dans cet arrêt un salubre coup d'arrêt à une jurisprudence envahissante et trop prompt à refermer la question de la finance.

En cette occasion, la Cour de cassation a pu affirmer que « *l'apport en capital provenant de la vente de biens personnels, effectué par un époux séparé de biens pour financer la part de son conjoint lors de l'acquisition d'un bien indivis affecté à l'usage familial, ne participe pas de l'exécution de son obligation de contribuer aux charges du mariage* » (Cass. 1^e civ., 3 oct. 2019, n° 18-20.828) ; elle a cassé et annulé l'arrêt de la cour d'appel de Grenoble en ce qu'il avait conclu qu'il n'existait « *aucune créance à l'égard de son épouse ou de l'indivision* ».

Le mari tentait précisément de se faire reconnaître comme titulaire d'une créance au titre du financement de la totalité du prix d'acquisition d'une maison achetée par les époux, en indivision, pour moitié chacun, après avoir exposé qu'il avait investi dans cette opération des fonds personnels, provenant de la vente de biens acquis avant le mariage.

La cour d'appel avait retenu que « *le patrimoine de l'époux permettait cette acquisition, sans qu'il y ait lieu de distinguer ses disponibilités en revenus et en capital, la notion de contribution aux charges du mariage pouvant comprendre de façon extensive toute*



dépense, tout investissement réalisé dans l'intérêt de la famille ». Ayant considéré que dès lors que l'acquisition n'apparaissait « *pas disproportionnée au regard de ses capacités financières, lesquelles ne se réduisent pas à ses seuls revenus* », elle a analysé le financement réalisé par le mari comme « *une participation à l'exécution de son obligation de contribuer aux charges du mariage* ».

Nous l'avons vu, la Cour de cassation n'a pas suivi. Il me semble qu'une certaine logique économique a prévalu. Je dirais presque une logique comptable. En effet, pour faire face aux charges est-il naturel de mobiliser les produits. Prendre sur le capital relève d'une autre logique. La Cour de cassation a considéré sans doute qu'un respect minimal de la séparation des patrimoines devait prévaloir : qu'un patrimoine indivis naisse des revenus d'un seul sous la bannière des charges du mariage, l'usage familial servant de sauf-conduit, soit ; qu'il en soit de même pour les stocks quand la règle vise les flux, voilà certainement qui dépassait les bornes.

Le principe posé par la Cour de cassation l'étant « *sauf convention matrimoniale contraire* », notre analyse ne peut s'en arrêter là.

Naturellement, cela ouvre la porte à une question complémentaire : quels sont les effets des présomptions édictées par le contrat de mariage dès lors qu'elles sont expressément autorisées par l'article 214 du Code civil.

Influence du contrat de mariage ?

Lorsque le contrat de mariage prévoit que les époux sont dispensés de reconstitution et de reddition des comptes au titre de la contribution, se produit *a minima* un renversement de la présomption : c'est à l'époux qui soutient que l'autre n'a pas assumé sa part de charges de le démontrer (Cass. 1^e civ., 3 mars 2010, n^o 09-11.005).

La Cour de cassation a admis que cette présomption interdisait de prouver que l'un ou l'autre des conjoints ne s'était pas acquitté de son obligation... à propos du domicile conjugal précisément (Cass. 1^e civ., 25 sept. 2013, n^o 12-21.892).

S'il s'avère délicat de mesurer leur influence exacte, force est de constater que leur présence contribue à faire la religion du juge, lequel semble donc prompt à s'aligner sur la propriété telle qu'elle résulte de l'acte d'acquisition, et sans plus s'inquiéter d'éventuelles créances.

Préciser pour éviter de subir...

Devant ces incertitudes, il semble plus nécessaire que jamais de préciser la nature du « surfinancement ». Hors le recours à l'aussi classique que délicate reconnaissance de dette, je soumets à votre sagacité le recours à un outil adapté : l'utilisation, dans le contrat de mariage, d'une clause de présomption de prêt plus ou moins étendue, concernant notamment les opérations visées par la présente étude.