

Tribunal fédéral – 5A_352/2011
destiné à la publication
II^{ème} Cour de droit civil
Arrêt du 17 février 2012 (f)

Newsletter avril 2012

Copropriété et liquidation
du régime matrimonial

Résumé et analyse

**Art. 197, 198, 205, 209,
650 et 651 CC**

Proposition de citation :

Rachel Christinat, Coordination entre le partage de la copropriété et la liquidation du régime matrimonial en cas de divorce; analyse de l'arrêt du Tribunal fédéral 5A_352/2011, Newsletter DroitMatrimonial.ch avril 2012



FACULTÉ DE DROIT

Coordination entre le partage de la copropriété et la liquidation du régime matrimonial en cas de divorce; analyse de l'arrêt du Tribunal fédéral 5A_352/2011

Rachel Christinat

I. Objet de l'arrêt

L'arrêt 5A_352/2011 expose les étapes à suivre pour régler la situation d'un immeuble appartenant en copropriété à des époux liquidant leur régime matrimonial. Il examine ensuite les critères pour rattacher les fonds ayant financé l'acquisition d'un bien à la masse des biens propres ou à celle des acquêts.

II. Résumé de l'arrêt

A. Les faits

Les époux A. se sont mariés le 14 novembre 1986. En raison des déplacements imposés par la formation professionnelle de son mari et de la répartition des tâches au sein du couple, l'épouse cessa son activité professionnelle dès septembre 1987, sans bénéficier d'une autre source de revenus. A la conclusion du mariage, la fortune de l'épouse se montait à CHF 776'645.-.

En 1997, les époux ont acquis en copropriété, chacun par moitié, deux immeubles adjacents au prix de CHF 1'025'000.-, financés par l'épouse à hauteur de CHF 355'000.- et par un prêt hypothécaire pour le solde, soit CHF 670'000.-. La maison familiale était érigée sur l'un d'entre eux, tandis que l'autre était un jardin. Les autorités judiciaires cantonales n'ont toutefois traité que le sort de l'immeuble comportant la maison, en lui attribuant la valeur ainsi que le financement des deux immeubles, c'est pourquoi la présente contribution n'évoque qu'un seul immeuble.

L'époux déposa une demande unilatérale en divorce le 18 juin 2004. La valeur vénale de l'immeuble, estimée au moment de la liquidation du régime matrimonial, s'élevait à CHF 1'700'000.-. L'augmentation depuis le mariage résultait d'une plus-value conjoncturelle. En outre les époux n'avaient pas amorti la dette hypothécaire.

Contestant notamment le montant de la créance de liquidation du régime matrimonial, l'ex-épouse recourut contre la décision de divorce de l'autorité de première instance. Tout comme le notaire commis à la liquidation du régime matrimonial, l'autorité de deuxième instance ne régla pas le partage de la copropriété de l'immeuble avant de liquider le régime matrimonial des époux mais procéda audit partage dans la liquidation même. Ainsi, elle crédita les comptes d'acquêts des deux époux de la moitié de la valeur vénale de l'immeuble, soit de CHF 850'000.-. Elle les greva ensuite de la moitié de la dette hypothécaire, donc de CHF 335'000.- chacun. En outre, l'autorité jugea que, si elle avait pu démontrer qu'un montant de CHF 100'000.- était un avancement d'hoirie, l'épouse n'avait pas établi que le reste de son apport provenait de ses biens propres.

L'épouse déféra au Tribunal fédéral la décision de l'autorité de deuxième instance, en réclamant une fois encore la majoration de la créance précitée.

B. Le droit

Le Tribunal fédéral examine d'abord l'ordre dans lequel régler les effets patrimoniaux résultant de l'attribution de l'immeuble à l'un des époux, avant de se pencher sur la qualification de biens propres ou d'acquêts des apports de l'épouse.

En cas de divorce, le règlement des rapports juridiques spéciaux existant entre les époux, tel que le partage d'un bien en copropriété, précède la liquidation du régime matrimonial (c. 5.1.1).

Lorsque le partage de la copropriété résulte du divorce des époux, les art. 650 et 651 CC sont complétés par la *lex specialis* de l'art. 205 al. 2 CC. Partant, chacun des propriétaires peut demander le partage, sauf s'il est tenu de demeurer dans l'indivision en vertu d'un acte juridique ou en raison de l'affectation de la chose à un but durable (art. 650 al. 1 CC). Le divorce annihile cependant le but durable. En outre, le partage requis en cas de divorce n'intervient pas en temps inopportun ; l'autre époux ne peut dès lors pas invoquer l'art. 650 al. 3 CC. A défaut d'entente entre les parties, le juge attribue le bien à l'époux justifiant d'un intérêt prépondérant, à charge pour lui de désintéresser son conjoint (art. 205 al. 2 CC).

L'inscription au registre foncier mentionnant la copropriété des conjoints profite de la présomption de l'art. 937 al. 1 CC. La foi publique accordée au registre foncier implique la présomption que les époux inscrits au registre en qualité de copropriétaires d'un immeuble souhaitent en partager l'éventuelle plus-value, sans égard au financement. Par conséquent, l'époux réclamant l'entier de la plus-value ne peut pas se contenter d'alléguer que l'autre n'a pas participé au financement du bien. Il doit soit démontrer la nullité du contrat de vente à l'origine de l'inscription au registre foncier, soit prouver la volonté des époux d'avoir un rapport de copropriété à l'égard des tiers mais non dans leurs rapports internes. Dans le cas d'espèce, l'épouse a échoué dans l'apport de cette preuve. Il convient dès lors de répartir la plus-value par moitié entre les époux (c. 5.1.4).

La recourante ayant financé l'immeuble à concurrence de CHF 355'000.- et considérant la dette hypothécaire de CHF 670'000, chaque époux peut prétendre à CHF 337'500.- ($[(1'700'000 - 355'000) - 670'000] : 2$). Pour devenir seule propriétaire de l'immeuble, l'épouse est débitrice de la somme de CHF 337'500.- à l'égard de son époux (c. 5.1.4).

Le partage de la copropriété réglé, intervient la liquidation du régime matrimonial. Les différentes masses des époux sont reconstituées en intégrant le résultat du partage de la copropriété (c. 5.2).

L'art. 200 al. 3 CC consacre la présomption d'acquêts. Ainsi, un époux alléguant avoir financé une acquisition par des biens propres supporte la charge de la preuve. En l'occurrence, l'épouse a démontré avoir investi dans l'immeuble un avancement d'hoirie à concurrence de CHF 100'000.-. Le tribunal de deuxième instance avait intégré le solde du financement de l'épouse à la masse d'acquêts de celle-ci. Le Tribunal fédéral taxe d'arbitraire la conclusion de l'autorité inférieure selon laquelle l'épouse, qui a interrompu toute activité lucrative onze mois après la conclusion du mariage, aurait pu se constituer un capital d'acquêts d'un montant de CHF 255'000.-. Il estime ainsi que les fonds investis par l'épouse ne peuvent être que des biens propres, ce d'autant plus que la fortune de celle-ci au moment du mariage s'élevait à CHF 776'645.- (c. 5.2.3). Cette qualification du capital investi par l'épouse implique que l'immeuble entre dans la masse des biens propres de celle-ci, dont il faut soustraire la dette hypothécaire, puisque une dette grève la masse avec laquelle elle est en rapport de connexité (art. 209 al. 2 CC). La répartition de la plus-value entre les différentes masses des époux ne se justifie pas car seuls les biens propres de l'épouse ont participé à l'acquisition de l'immeuble. L'entier de la plus-value est, par conséquent, rattaché à la masse des biens propres de l'épouse (c. 5.4.2).

III. Analyse

Cet arrêt expose de manière fouillée et didactique les étapes à suivre lorsque des époux, copropriétaires d'un bien, souhaitent procéder au partage de celui-ci et liquider leur régime matrimonial pour cause de divorce.

Le Tribunal fédéral avait déjà énoncé plusieurs fois le principe selon lequel « en cas de divorce, le partage d'un bien en copropriété, comme aussi le règlement des autres rapports juridiques spéciaux existants entre les époux, doit être effectué avant de passer à la liquidation du régime matrimonial selon les art. 205 ss CC » (TF 5c.279/2006 ; 5c. 171/2006, 5c. 87/2003 ; 5c.3/1999). Cette problématique n'avait cependant jamais représenté l'objet principal de la décision, si bien que le Tribunal fédéral n'avait pas procédé aux calculs détaillés. Bien qu'il confirme une jurisprudence établie, cet arrêt montre concrètement l'impact induit par le partage de la copropriété d'un bien (art. 650 et 651 CC) sur la liquidation du régime matrimonial des époux en cas de divorce.

Il convient ainsi de régler d'abord le partage de la copropriété entre les époux afin de déterminer l'indemnité due à l'autre par le conjoint ayant obtenu l'attribution du bien. En principe, les époux se partagent également l'éventuelle plus-value conjoncturelle, proportionnellement à leurs quotes-parts respectives. Lorsqu'il s'agit d'un bien immobilier, la valeur probante conférée aux inscriptions du registre foncier (art. 937 al. 1 CC) contraint l'époux, contestant la copropriété de l'autre, d'établir l'invalidité du titre d'acquisition ou de démontrer la volonté réelle et commune des conjoints de limiter leur copropriété aux rapports externes. Dans cette dernière hypothèse, les époux auraient convenu que, à l'interne, un seul d'entre eux était propriétaire du bien.

La liquidation du régime matrimonial intervient seulement à l'issue de cette étape et intègre le résultat du partage. Ainsi, l'objet est comptabilisé dans les biens propres ou dans les acquêts de l'époux ayant repris la quote-part de l'autre.

Le Tribunal fédéral mesure ensuite la présomption d'acquêts (art. 200 al. 3 CC). Il estime que la fortune s'élevant à CHF 255'000.- d'une partie ayant interrompu toute activité lucrative suite au mariage, sans bénéficier d'une autre source de revenus, constitue un bien propre, même à défaut de preuve formelle. Les juges fédéraux ne se limitent pas à admettre ce

raisonnement mais qualifie d'arbitraire la solution retenue qu'il s'agisse d'un acquêt, en se restreignant à l'échec de l'apport de la preuve formelle.

Ces considérations valent-elles pour toutes les économies de la partie cessant son activité lucrative et dépourvue d'une autre source de revenus ? La réponse à cette question est variable car elle repose sur plusieurs critères. Il faut d'abord examiner la proportion entre la période du mariage durant laquelle la partie qui se prévaut de cette jurisprudence a réalisé des revenus et celle où elle en était privée. Ces périodes peuvent s'entrecouper. Il s'agit ensuite de comparer le montant des économies de cette partie et les revenus moyens qu'elle a réalisés durant le mariage. Constituent également des indices importants la fortune lors de l'union et les acquisitions ou autres dépenses consenties durant le mariage. Partant, la qualification de bien propre ou d'acquêt d'un bien acquis durant le mariage suppose d'examiner la différence entre la fortune lors du mariage et celle au moment de l'investissement par l'époux propriétaire de l'objet. Les revenus de biens propres constituent des acquêts (art. 197 al. 2 ch. 4 CC), sauf convention contraire des époux (art. 199 al. 2 CC). De ce fait, le rendement d'un capital identifié comme bien propre, accumulé durant le mariage, lors de l'acquisition peut être déterminant dans la qualification de l'objet litigieux. En effet, plus le capital est élevé et plus les années de mariage pendant lesquelles le capital a produit des intérêts sont nombreuses, plus la masse d'acquêts est élevée.

En l'occurrence, le Tribunal fédéral a estimé que les circonstances du cas d'espèce ne permettaient pas de supposer que l'épouse avait pu se constituer un capital d'acquêts s'élevant à CHF 255'000.- entre 1986 et 1997 alors qu'elle était sans revenus depuis 1987. L'arrêt est cependant muet concernant les intérêts produits durant le mariage par la fortune initiale de l'épouse. S'élevant à CHF 776'645.- au moment du mariage, la fortune de l'épouse a produit un rendement de CHF 38'832.25 si le taux d'intérêts moyen était de 0.5% par année (ce qui nous paraît trop faible) et de CHF 232'993.50, avec un taux d'intérêts moyen de 3%. Avec un taux d'intérêt moyen fixé à 3%, ce qui ne semble pas exorbitant, le rendement de la fortune de l'épouse durant le mariage équivaut quasiment au montant hors héritage qu'elle a investi dans l'immeuble. Ainsi, il est important d'examiner les autres dépenses consenties durant le mariage pour déterminer si la fortune et ses rendements ont été mis à contribution.

Il s'avérera certainement ardu d'invoquer cette jurisprudence dans des cas moins clairs. Le fait que le Tribunal fédéral n'ait pas simplement admis ce raisonnement mais ait taxé d'arbitraire la solution inverse, basée uniquement sur les preuves formelles, atténue néanmoins la rigueur de la présomption d'acquêts de l'art. 200 al. 3 CC.