

**SECRÉTARIAT - GREFFE
du
TRIBUNAL de GRANDE INSTANCE
D'AGEN**

AIDE JURIDICTIONNELLE

Décision du : N°

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS
EXTRAIT DES MINUTES DU SECRÉTARIAT - GREFFE
DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
D'AGEN**

DÉPARTEMENT DU LOT - ET - GARONNE

GROSSE

Délivrée le : 24 Mars 2017

à Me Louis VIVIER, avocat au barreau d'AGEN et la SELAS GAUTHIER, avocats
au barreau d'AGEN

AFFAIRE :

C. D.

B. D

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COUR D'APPEL D'AGEN

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE D'AGEN

-174 701 110 00051 752 E-

JUGEMENT DU 16 MARS 2017

Décision Contradictoire

En premier ressort

Audience du 26 Janvier 2017

N° de rôle :

Sur assignation en date du 26 Décembre 2013

C **D** **S**
/ B **D** **S**

Nature de l'affaire : Demande relative à la liquidation du régime matrimonial

PARTIES EN CAUSE :

Monsieur C et **D**

né le :

demeurant “

représenté par Me Isabelle COULEAU, avocat au barreau d'AGEN

DEMANDEUR

ET :

Madame B. D
demeurant S

représentée par Me Louis VIVIER, avocat au barreau d'AGEN

DEFENDERESSE

JUGE AUX AFFAIRES FAMILIALES : Elise MORA

GREFFIER : Candice CLAR

Vu l'ordonnance de non-conciliation intervenue entre C. D. et B. D. en date du 18 janvier 2007.

Vu le jugement du 10 juillet 2009 confirmé par arrêt du 30 juin 2010 aux termes duquel le juge aux affaires familiales a prononcé le divorce des époux, ordonné la liquidation de leur régime matrimonial et condamné C. D. à verser à l'épouse une prestation compensatoire de 193.400 euros.

Vu le projet d'acte de liquidation établi par-devant Maître SAMARUT, notaire à Agen.

*

Vu l'acte introductif d'instance du 26 décembre 2013 formé par C. D. à l'encontre de B. D.

*

Vu la décision du juge de la mise en état du 12 novembre 2014 ordonnant une mesure d'expertise immobilière complétée suivant nouvelle décision du 17 juillet 2015.

*

Vu le dépôt du rapport le 15 février 2016.

*

Vu les dernières écritures de C. D. du 4 novembre 2016 tendant à voir :

- fixer la date de la jouissance divise à la date de l'acte de partage,
- dire que, débiteur de la créance de participation, il n'a pas investi anormalement en biens à usage professionnel,
- fixer la créance de participation de B. D. à son égard à la somme de 42.787,75 euros,
- dire que B. D. lui doit au titre des comptes d'administration la somme totale de 316.622,39 euros,
- lui attribuer les quatre immeubles indivis et les soldes de tous les prêts afférents à ces quatre immeubles,
- dire qu'il doit à B. D. une soulte de 185.545,22 euros,
- dire que les comptes entre les parties seront à parfaire au jour du partage sur justificatifs,
- dire qu'il sera opéré une compensation entre les dettes respectives des parties, à savoir la créance de participation, la dette au titre des comptes d'administration et la soulte due,
- condamner B. D. à lui payer la somme de 8.000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile.
- dire que les dépens passeront en frais privilégiés de partage.

*

Vu les dernières conclusions de B. D. tendant à voir :

- débouter C. D. de ses demandes à l'exception de celle concernant l'attribution à son profit des quatre biens indivis de Prayssas, Toulouse, La Teste de Buch et Le Passage d'Agen,
- ordonner l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage judiciaire du régime de participation aux acquêts des époux D. D.

- désigner à cet effet Monsieur le Président de la Chambre des Notaires du Lot et Garonne avec faculté de délégation à l'exception de Maître SAMARUT, sous la surveillance de l'un des juges du siège,
- homologuer le rapport d'expertise définitif daté du 12 février 2016,
- constater que la date de dissolution du régime matrimonial et la date des effets du divorce entre les époux est la date à laquelle l'ordonnance de non-conciliation a été prononcée soit le 18 janvier 2007,
- dire que pour le calcul de la créance de participation, la valeur nette des biens existants s'établit :
 - pour l'actif à la valeur des biens retenue dans le rapport d'expertise définitif,
 - pour le passif au montant total des capitaux restants dus au titre de leurs emprunts d'acquisition respectifs,
- faire droit à la demande d'attribution des quatre biens indivis de Prayssas, Toulouse, La Teste de Buch et Le Passage d'Agen de C. : D.
- constater qu'en considération des circonstances affectant les quatre biens indivis et afin de sauvegarder l'intérêt de toutes les parties et l'égalité dans le partage, il convient de fixer la date de jouissance divise à une date antérieure à laquelle le partage sera régularisé par acte authentique,
- dire que la date de jouissance divise sera fixée à la même date que la date de la dissolution du régime matrimonial soit à la date du 18 janvier 2007,
- constater qu'au regard de l'attribution des quatre biens indivis à C. : D. à compter du 18 janvier 2007, il n'y aura pas d'indivision post-communautaire,
- dire qu'il n'y aura pas lieu d'établir de compte d'administration entre les époux sur les quatre biens indivis attribués à C. D.
- condamner C. D. à lui verser la somme de 5.000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile, outre les entiers dépens.

*

Vu l'ordonnance de clôture en date du 10 novembre 2016 et l'audience de plaidoiries du 26 janvier 2017.

Vu les dispositions de l'article 455 du code de procédure civile auxquelles il est renvoyé pour un plus ample exposé des faits, des moyens et des prétentions des parties et de leur argumentation respective.

MOTIFS

I/ Sur le régime de la participation aux acquêts

Il est constant que les époux B. D. et C. D. se sont mariés sous le régime de la participation aux acquêts.

Pendant la durée du mariage, ce régime fonctionne comme si les époux étaient mariés sous le régime de la séparation de biens.

A la dissolution du régime, chacun des époux a le droit de participer pour moitié en valeur aux acquêts nets constatés dans le patrimoine de l'autre, et mesurés par la double estimation du patrimoine originel et du patrimoine final.

Le patrimoine originaire comprend les biens qui appartenaient à l'époux au jour du mariage et ceux qu'il a acquis depuis par succession et libéralité ainsi que tous les biens qui, dans le régime de la communauté légale, forment des propres par nature sans donner lieu à récompense.

Les biens originaires sont estimés d'après leur état au jour du mariage ou de l'acquisition et d'après leur valeur au jour où le régime matrimonial est liquidé. De l'actif originaire sont déduites les dettes dont il se trouvait grevé, réévaluées, s'il y a lieu, selon les règles de l'article 1469, troisième alinéa.

Le patrimoine final est composé de tous les biens qui appartiennent à l'époux au jour où le régime matrimonial est dissous.

Les biens existants sont estimés d'après leur état à l'époque de la dissolution du régime matrimonial et d'après leur valeur au jour de la liquidation de celui-ci. S'il y a divorce, le régime matrimonial est réputé dissous au jour de la demande. De l'actif ainsi reconstitué, on déduit toutes les dettes qui n'ont pas encore été acquittées, y compris les sommes qui pourraient être dues au conjoint.

Les époux s'entendent pour voir fixer au 18 janvier 2007, date du prononcé de l'ordonnance de non-conciliation, la dissolution de leur régime matrimonial.

Par conséquent et en application des dispositions de l'article 1574 du code civil, les biens existants dans le patrimoine final des époux doivent être estimés suivant leur état au 18 janvier 2007.

S'agissant de leur valeur, elle est fixée au jour de la liquidation du régime matrimonial correspondant à la date de jouissance divise.

Il est constant que la volonté du législateur, s'agissant du régime de participation aux acquêts, a été de voir régler le partage dans de brefs délais, l'action en liquidation se prescrivant par trois ans à compter de la date de la dissolution du régime.

En l'espèce, C. D. qui a bénéficié, au titre des mesures provisoires, d'une jouissance gratuite du bien immobilier situé à Prayssas constituant le domicile conjugal sur lequel il a réalisé des travaux de rénovation très conséquents à compter de 2007, a géré également seul, depuis le prononcé de l'ordonnance de non-conciliation, les trois autres biens immobiliers indivis des époux situés sur les communes de Le Passage, Toulouse et La Teste. A ce titre, il a encaissé les loyers de ces biens et en a réglé les échéances d'emprunts immobiliers, les taxes foncières, les charges de copropriété, les assurances et les frais d'entretien (etc.).

C. D. a aussi pu bénéficier, depuis 2007 et sur cette période, du déficit foncier généré par lesdits immeubles réduisant d'autant son assiette d'imposition.

Les époux ont manifestement choisi ce mode de fonctionnement du fait des capacités financières bien plus importantes de C. D. mises en évidence par les décisions judiciaires intervenues précédemment.

Ainsi le jugement de divorce du 10 juillet 2009 a retenu des revenus mensuels respectifs de 1.074 euros et 20.237 euros.

Cette importante disparité a d'ailleurs justifié :

- durant la procédure de divorce, la fixation d'une pension alimentaire au titre du devoir de secours d'un montant mensuel de 1.000 euros, outre l'occupation par l'épouse du bien de Bajamont avec prise en charge par l'époux des dépenses courantes afférentes audit bien;
- au terme du jugement de divorce, le versement d'une prestation compensatoire d'un montant de 193.400 euros.

Enfin, l'époux sollicite aux termes de ses écritures l'attribution de la propriété des quatre immeubles indivis dans le cadre du partage à intervenir, ce qui est accepté par B D.

Au vu des éléments qui précèdent et en application des dispositions de l'article 829, alinéa 3 du code civil, la date de la jouissance divise doit être fixée à une date antérieure à celle du partage.

Les circonstances de l'espèce commandent, en considération de la réalisation de l'égalité dans le partage, de fixer cette date au 18 janvier 2007.

Dès lors, les biens composant le patrimoine final des époux seront valorisés à la date du 18 janvier 2007.

Il convient d'observer que, malgré la demande formée par l'épouse tendant à voir fixer la date de jouissance divise au 18 janvier 2007, les parties reprennent dans leur conclusions respectives les valeurs actuelles des biens immobiliers.

Dès lors, en l'absence de remise en cause par les parties des évaluations expertales de ce chef et compte de la faible évolution du marché de l'immobilier entre 2007 et 2016, les estimations contenues dans le rapport d'expertise judiciaire seront retenues dans leur principe par la présente juridiction.

C D étant réputé être seul propriétaire des biens indivis depuis le 18 janvier 2007, il n'y a pas lieu à établissement de comptes d'administration entre les époux.

II/ Sur la créance de participation

A/ Le patrimoine originaire des époux

1° Le patrimoine originaire de C D :

Il convient de retenir au titre de la composition et de la valeur de l'actif originaire de l'époux le bien immobilier situé commune de BAJAMONT pour une valeur de 260.000 euros.

Il y a lieu de déduire de cet actif le montant des capitaux restant dus au 18 janvier 2007, date de dissolution du régime matrimonial, au titre de l'emprunt immobilier d'acquisition dudit bien.

2° Le patrimoine originaire de B et D :

Néant.

B/ Le patrimoine final des époux

1° Le patrimoine final de C et D :

Il convient de retenir au titre de la composition et de la valeur de l'actif final de l'époux les éléments suivants:

- le bien immobilier situé commune de Bajamont pour une valeur de 260.000 euros;
- 120 parts de la SCI GMR pour une valeur de 70.000 euros;
- la moitié du bien immobilier situé commune Le Passage d'Agen pour une valeur de 98.000 euros;
- la moitié du bien immobilier situé commune de Toulouse pour une valeur de 180.000 euros;
- la moitié du bien immobilier situé commune de La Teste de Buch pour une valeur de 112.000 euros.

S'agissant du bien immobilier situé commune de Prayssas, il convient de constater que des travaux d'aménagement très importants ont été réalisés par l'époux à partir de 2007 correspondant aux pièces 50 à 92 produites aux débats.

D'évidence, ces dépenses estimées à 130.341 euros et relatives à l'aménagement des combles en pièces d'habitation (chambres) avec salle d'eau, fenêtres et placard, ont participé à la valorisation dudit bien.

L'estimation retenue par l'expert « avant travaux réalisés depuis 2009 » a nécessairement inclus les dépenses litigieuses.

Par conséquent et conformément à la proposition de C et D, il convient de fixer la valeur de ce bien à la date du 18 janvier 2007 à hauteur de 300.000 euros dont la moitié compose le patrimoine final de l'époux.

*

Il y a lieu de déduire de l'actif ainsi reconstitué le montant, arrêté à la date du 18 janvier 2007, des capitaux restants dus au titre des emprunts d'acquisition des cinq biens immobiliers situés communes de Bajamont, Le Passage, Toulouse, La Teste de Buch et Prayssas.

2° Le patrimoine final de B et L :

Il convient de retenir au titre de la composition et de la valeur de l'actif final de l'épouse les éléments suivants:

- la moitié du bien immobilier situé commune Le Passage d'Agen pour une valeur de 98.000 euros;

- la moitié du bien immobilier situé commune de Toulouse pour une valeur de 180.000 euros;
- la moitié du bien immobilier situé commune de La Teste de Buch pour une valeur de 112.000 euros.
- la moitié du bien immobilier situé commune de Prayssas pour une valeur de 300.000 euros.

*

Il y a lieu de déduire de l'actif ainsi reconstitué le montant, arrêté à la date du 18 janvier 2007, des capitaux restants dus au titre des emprunts d'acquisition des quatre biens immobiliers situés commune de Le Passage, Toulouse, La Teste de Buch et Prayssas.

C/ Les acquêts nets

Si le patrimoine final d'un époux est supérieur à son patrimoine originaire, l'accroissement représente les acquêts nets et donne lieu à participation. Les acquêts nets de part et d'autre doivent d'abord être compensés, seul l'excédent donnant lieu à partage: l'époux dont le gain a été moindre est créancier de son conjoint pour la moitié de cet excédent.

Les seuls tableaux d'amortissement produits aux débats sans date associée à chaque échéance ne permettant pas en l'état de fixer le montant des capitaux restants dus au titre des emprunts d'acquisition des biens immobiliers arrêté à la date du 18 janvier 2007, les parties seront renvoyées devant le notaire liquidateur aux fins de fixer, suivant ce calcul et sur les bases du présent jugement, la créance de participation et terminer les opérations de partage entre les époux.

III/ Sur les autres demandes

C. D) supportera les entiers dépens de l'instance.

En outre, il apparaît équitable de le condamner à verser à B D une indemnité de 3.000 euros en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

Le juge aux affaires familiales, statuant par jugement rendu par mise à disposition au greffe, contradictoire, après débats tenus en chambre du conseil

ORDONNE l'ouverture des opérations judiciaires de compte, liquidation et partage des intérêts patrimoniaux existant entre C) D. et B D

FIXE la date de dissolution du régime matrimonial des époux au 18 janvier 2007.

FIXE la date de jouissance divise au 18 janvier 2007 en considération des circonstances de l'espèce.

DIT en conséquence n'y avoir lieu à établissement de comptes d'administration entre les époux.

FIXE, dans le cadre de la détermination de la créance de participation, la valeur des biens immobiliers situés communes de Bajamont, Le Passage, Toulouse, La Teste de Buch et Prayssas et des 120 parts de la SCI GMR aux sommes de 260.000 euros, 98.000 euros, 180.000 euros, 112.000 euros, 300.000 euros et 70.000 euros, dont à déduire pour chaque élément d'actif immobilier le montant des capitaux restants dus au 18 janvier 2007 au titre des emprunts d'acquisition y afférents.

ATTRIBUE à C D la propriété des quatre biens immobiliers indivis situés communes de Le Passage, Toulouse, La Teste de Buch et Prayssas à compter de la date de jouissance divise.

RENVOIE les parties devant Maître SAEZ, notaire à Tonneins, aux fins d'établissement de l'acte de partage définitif.

COMMET Elise MORA en qualité de juge chargé de surveiller le bon déroulement de ces opérations suivant les dispositions de l'article 1371 du code de procédure civile.

DIT qu'une copie de la présente sera adressée au notaire pour information.

DEBOUTE les parties du surplus des demandes.

CONDAMNE C D à verser à B E une indemnité de 3.000 euros en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

CONDAMNE C DI aux dépens.

Fait à Agen, le 16 Mars 2017.

Le présent jugement a été signé par Madame MORA, Juge aux affaires familiales, assistée de Madame CLAR faisant fonction de greffier.

LE GREFFIER

LE JUGE AUX AFFAIRES FAMILIALES



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

EN CONSÉQUENCE,

LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE mande et ordonne :

A tous Huissiers de Justice, sur ce requis, de mettre le présent jugement à exécution :

Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux de Grande Instance d'y tenir la main.

A tous Commandants et Officiers de la force publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME A LA MINUTE DU DIT JUGEMENT

délivrée par Nous, Greffier en Chef soussigné,



AFFAIRE :

Cy ... DI

B ... D

N° RG :