



HAL
open science

Le financement du logement du couple, mode de contribution aux dépenses quotidiennes du couple

Elsa Berry

► **To cite this version:**

Elsa Berry. Le financement du logement du couple, mode de contribution aux dépenses quotidiennes du couple. Couples et patrimoine, Etre époux ou partenaires, telle est la question., Elsa Berry, Sep 2021, Poitiers, France. pp.30. hal-04022092

HAL Id: hal-04022092

<https://hal.science/hal-04022092>

Submitted on 9 Mar 2023

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Le financement du logement du couple, mode de contribution aux dépenses quotidiennes du couple

Par Elsa Berry

L'évolution de la jurisprudence dans l'analyse du financement du logement du couple comme mode de contribution aux dépenses de la vie courante est bien connue. Après avoir, dans un premier temps, admis, dans certains cas, que le fait pour un époux séparé de biens qui réclame une compensation au titre de l'excès de remboursement du prêt ayant financé un logement du couple indivis puisse avoir constitué un mode de contribution aux charges du mariage compte tenu de sa faible ou nulle contribution aux dépenses de la vie courante, la Cour de cassation a, dans un second temps, systématisé cette qualification. Si cet époux conservait, en théorie, la possibilité de prétendre à une créance au titre d'une sur-contribution, il s'est vite heurté au jeu d'une clause quasiment de style dans les contrats de séparation de biens. Selon cette clause, les époux sont réputés s'être acquittés au jour le jour équitablement de leur contribution aux charges du mariage et s'interdisent tout recours entre eux à ce sujet. Cette clause est considérée comme emportant une présomption irréfragable de contribution équitable des époux et interdit donc toute preuve de sur-contribution, ou de sous-contribution.

Par la suite, la Cour de cassation a aussi qualifié de mode de contribution aux charges du mariage le remboursement par un époux du prêt ayant financé le logement du couple appartenant à son conjoint ainsi que la prise en charge d'une part excessive du financement de la construction et de l'amélioration du logement du couple ainsi que celui de l'acquisition de la résidence secondaire. Cette dernière qualification n'est cependant admise que si les capacités financières du couple le justifient¹.

La Cour de cassation a, toutefois, posé deux restrictions : ni la prise en charge excessive du prêt ayant financé un investissement locatif du couple ni l'apport en capital lors de l'acquisition du logement ne constituent un mode de contribution aux charges du mariage. Elle a cependant réservé l'hypothèse de stipulation contraire dans ce dernier cas.

Initialement appliquée aux seuls époux séparés de biens, cette analyse a été étendue aux époux soumis à un régime de participation aux acquêts, puis aux partenaires pacsés. Ces derniers sont tenus de s'apporter une aide mutuelle et matérielle, obligation dont ils doivent s'acquitter, sauf convention contraire, à

¹ En revanche, la prise en charge d'une part excessive du financement d'une résidence secondaire reste exclusive de cette qualification.

proportion de leurs facultés respectives. Tout comme l'époux, le partenaire soumis à un régime de séparation des patrimoines qui assume une part excessive du financement du logement du couple indivis ne fait, selon la Cour de cassation, que s'acquitter de cette obligation. Le concubin n'échappe pas non plus à cette solution bien qu'il soit le seul à n'être tenu d'aucune obligation légale de contribuer équitablement aux dépenses de la vie courante. S'il prend en charge une part excessive de la dépense d'acquisition ou d'aménagement du couple, il se voit souvent opposer une volonté commune du couple – ou une organisation tacite - tendant à une répartition équitable des charges de la vie commune entre eux.

I

A Déviations : de l'objet de la dépense vers le mode de financement

B – Extension aux couples non mariés

II Solutions

A Faire sortir le financement du logement du couple du champ de la contribution

B Etendre le jeu de 515-8