



## FORMULES

### Charges du mariage : comment préserver la séparation de biens

Par Nicolas Duchange  
Inf. 10

 [www.efl.fr](http://www.efl.fr)

## ACTUALITÉS

### IMMOBILIER

**05** Vices cachés : la réparation du bien par un tiers n'empêche pas l'acheteur d'agir contre le vendeur

Inf. 1

**06** Sous-location d'un meublé : le locataire doit s'assurer être en règle avec le changement d'usage

Inf. 3

### FISCAL

**07** La cession de l'usufruit de droits sociaux n'est pas soumise au droit de vente proportionnel (bis)

Inf. 4

### AFFAIRES

**08** Lissage du déplaçonnement du loyer commercial : il n'appartient pas au juge de fixer l'échéancier

Inf. 6

## ÉCLAIRAGE

### AFFAIRES

**13** Comment fonctionnent les mesures de gel des avoirs ?

Par Muriel Suquet-Cozic - Inf. 11

## NOTAIRE & OFFICE

**16** Simplifier les dossiers de succession grâce à la cartographie du patrimoine

Inf. 12

**19** Un rapprochement des notariats français et cambodgien

Inf. 13

# Minutes pratiques

> FORMULES

FAMILLE

## Charges du mariage : comment préserver la séparation de biens

Inf. 10



**Nicolas Duchange,**  
notaire associé  
à Roubaix

1. Le renforcement de la jurisprudence qualifiant de charges du mariage certaines dépenses d'investissement suscite de vifs débats. Pour mémoire, les dépenses d'achat d'un logement à usage familial faites au moyen d'apport en capitaux ne sont pas des charges du mariage quand celles faites au moyen d'un emprunt relèvent de la contribution aux charges du mariage (*Cass. 1<sup>o</sup> civ. 3-10-2019 n<sup>o</sup> 18-20.828 FS-PBI : SNH 34/19 inf. 1 ; Cass. 1<sup>o</sup> civ. 17-3-2021 n<sup>o</sup> 19-21.463 FS-P : SNH 12/21 inf. 1, à propos du financement par capitaux personnels ; Cass. 1<sup>o</sup> civ. 14-3-2006 n<sup>o</sup> 05-15.980 F-PB ; Cass. 1<sup>o</sup> civ. 1-4-2015 n<sup>o</sup> 14-14.349 F-PB ; Cass. 1<sup>o</sup> civ. 11-4-2018 n<sup>o</sup> 17-17.457 F-D : Gaz. Pal. 3-7-2018 p. 58 note E. Mulon, à propos des dépenses via un emprunt*). Dans le premier cas, l'époux « apporteur » peut revendiquer une créance contre son conjoint sans qu'une clause de présomption de contribution aux charges du mariage y fasse obstacle. Dans le second cas, très fréquent en pratique, l'époux contributeur aura en revanche de très faibles chances d'obtenir une créance dès lors que le contrat de mariage contient la clause usuelle de présomption de contribution aux charges du mariage. Pour restaurer la lisibilité du régime de la séparation de biens, le 118<sup>e</sup> Congrès des notaires de France, sur proposition de sa troisième commission, a souhaité qu'il soit permis de définir les charges du mariage dans le contrat de mariage (*L'ingénierie notariale, 118<sup>e</sup> Congrès des notaires de France, Marseille 2022, n<sup>o</sup> 30124*). Mais ce vœu paraît regrettable, les charges du mariage relevant des dispositions institutionnelles du mariage, dont les juges sont attentifs à contrôler le respect (*N. Randoux et I. Dauriac, L'indésirable clause définissant les charges du mariage : Bulletin de l'IEJ, 2022 n<sup>o</sup> 2 p. 8*).

Pour qui cherche à préserver une franche séparation de biens entre époux, il semble donc préférable de préciser l'importance et les modalités des contributions de chaque époux plutôt que de retoucher le contour des charges du mariage. À cet effet, la distinction entre l'obligation (passif provisoire) et la contribution (passif définitif) aux charges du mariage, appliquée généralement au régime de communauté légale (*C. civ. art. 1409 à 1418*), n'a pas été suffisamment exploitée pour le régime de la séparation de biens. D'où l'idée de proposer une clause s'attachant à en tirer un meilleur parti – et de montrer par là qu'il ne semble pas nécessaire de lancer un nouvel appel au législateur.

### L'intérêt de la distinction entre l'obligation et la contribution aux charges du mariage

2. Fondamentalement, la contribution aux charges du mariage est une source de financement des dépenses courantes, très largement entendues, allant des dépenses alimentaires à celles du train de vie. De telles dépenses n'ont pas vocation à renforcer le patrimoine des époux. En acceptant de qualifier de contribution aux charges du mariage des dépenses d'investissement relatives au logement (*voir n<sup>o</sup> 1*), la jurisprudence paraît donc changer la nature de cette contribution et donner à l'article 214 du Code civil une portée non seulement économique mais également juridique qui n'était pas la sienne. En effet, si c'est une chose de dire que les époux doivent financer le quotidien à hauteur de leurs revenus et ressources, quel que soit leur régime matrimonial, c'en est une autre de donner la clé de répartition de mouvements financiers entre masses de biens, tâche qui incombe intégralement