

DEFRÉNOIS

N° 4

HEBDOMADAIRE | 29 JANV. 2026 | 146^e année

LA REVUE DU NOTARIAT

DOCTRINE P. 18

PERSONNES / FAMILLE

Pacte de gel des valeurs : ajouter une exception pour le conjoint

par **Nicolas Duchange**www.defrenois.fr

ACTUALITÉS P. 5

PERSONNES / FAMILLE

Autorisation judiciaire de vendre et effet rétroactif du divorce

IMMOBILIER

Stipulation pour autrui pour le paiement du prix de vente : attention à la rédaction de la clause

IMMOBILIER

Responsabilité d'Airbnb en cas de sous-location illicite

ENTREPRISE

Sanction de la vente des locaux loués en méconnaissance du droit de préférence du preneur

PRATIQUE P. 12

IMMOBILIER

Repenser sa copropriété : maîtriser la réunion et la division de lots

par **Benjamin Naudin**

CHRONIQUES P. 22

ENTREPRISE

Droit notarial de l'entreprise en difficulté

par **Frédéric Vauvillé**

DEF22919

Pacte de gel des valeurs : ajouter une exception pour le conjoint

Essentiel

Le 121^e congrès des notaires de France a souhaité la création d'un pacte familial de gel des valeurs des biens donnés.

Cette excellente proposition protège les donataires les uns contre les autres mais elle outrepasse sa cible en leur permettant d'agir plus facilement en réduction contre les tiers.

Il faut la compléter en accordant une exception au conjoint survivant.



Nicolas DUCHANGE
Notaire à Roubaix

Avec conviction, le 121^e congrès des notaires de France a approuvé le vœu de sa troisième commission proposant « de créer un pacte familial de gel des valeurs tant pour le rapport successoral que pour le calcul de la réserve et les imputations »¹.

Pour permettre notamment de consolider les « fausses donations-partages » contenant des attributions indivises entre plusieurs souches, cette commission a suggéré d'ajouter à l'article 860 du Code civil un cinquième alinéa ainsi conçu² :

« Néanmoins à condition que tous les héritiers réservataires vivants ou représentés au décès de l'ascendant aient été gratifiés et qu'il n'ait pas été prévu de réserve d'usufruit portant sur une somme d'argent, il sera tenu

compte de la seule valeur des biens donnés au jour de l'acte pour l'application de l'article 922 comme pour le rapport³, si les parties en sont expressément convenues, soit dans l'acte de donation soit dans un acte postérieur dressé en la forme notariée »⁴.

Cette transposition du gel des valeurs prévu à l'article 1078 du Code civil permettrait d'en élargir considérablement la portée et d'écartier plus souvent les importantes difficultés liquidatives résultant de l'augmentation de la durée séparant les donations des successions qu'elles anticipaient.

Le remède comporterait cependant un effet secondaire embarrassant : la masse de calcul de la quotité disponible se trouverait comprendre des biens évalués à des dates différentes, ce qui tendrait le plus souvent à diminuer sa valeur liquidative et à augmenter le poids relatif des libéralités portant sur les biens présents. Ces libéralités en seraient injustement fragilisées.

1. L'auteur remercie M^e Bérengère Cuney, rapporteur de la troisième commission du 121^e congrès des notaires de France, pour sa relecture attentive du projet du présent article, qui ne vaut pas approbation. V. les propositions du congrès : DEF 9 oct. 2025, n° DEF227v7.

2. Et de compléter l'alinéa 2 de l'article 922 du Code civil comme suit : « Le tout, sauf le cas prévu au 5^e alinéa de l'article 860 ».

3. L'article 860 du Code civil concernant le rapport, il semblerait préférable d'inverser la formulation en écrivant : « (...) pour le rapport comme pour l'application de l'article 922 (...) ».

4. Il serait prudent de préciser : « et mentionnant les mêmes valeurs » pour bien distinguer ce pacte d'une donation-partage reincorporant des donations antérieures.