

Dossier

Un sujet de fond, des explications pratiques

BIEN GÉRER SON ARGENT EN COUPLE

Le cœur a ses raisons, le portefeuille aussi. Mieux vaut les connaître lorsqu'on mêle ses intérêts financiers. Pour préserver l'autonomie de chacun et éviter les déboires, suivez nos conseils.



© LAURE LE SCORNET, CAROLINE MAZODIER ET FRÉDÉRIQUE SCHMIDIGER
ILLUSTRATION : CHEZ GERTRUD

Quoi de moins romantique que de parler d'argent au sein du couple ? Et de plus risqué... Le sujet est presque aussi explosif que celui de l'éducation des enfants. Sur le plan financier, la vie à deux n'est pas toujours de tout repos, mais elle offre une sécurité matérielle incomparable par rapport à la vie en solo. Il est plus facile de mettre de l'argent de côté, d'acheter un logement ou de faire face à un coup dur quand on dispose de deux salaires et qu'on partage les dépenses. Chaque couple a d'ailleurs sa vision du partage. Il y a ceux qui font parts égales et les partisans de l'équité : celui qui gagne le plus contribue le plus. Il y a les fusionnels qui n'ont plus qu'un compte joint et ceux qui ne lâcheraient pour rien au monde leurs comptes personnels. Bien peu s'organisent en considérant ce que la loi prévoit. Pourtant, elle encadre précisément les

rapports financiers et patrimoniaux des époux et partenaires de pacs. « *De nombreux couples ne découvrent ce cadre légal que lorsqu'ils se séparent. À leur décharge, ces règles sont complexes et l'application qu'en font les juges évolue ces dernières années* », relève M^e Nicolas Graftieux, avocat spécialiste du droit de la famille, du patrimoine et des successions au sein du cabinet Canopy. Ces règles, nous vous les expliquons dans ce dossier. Vous découvrirez comment gérer au mieux, à deux, son argent et ses dépenses, ainsi que les erreurs à éviter (p. 22). Si vous envisagez un achat immobilier commun, vous trouverez les précautions à prendre et les solutions pour se protéger, en particulier si vous n'êtes pas mariés (p. 26). Enfin, vous saurez comment réagir si votre moitié devient trop dépensière, et dans quelle mesure ses actes peuvent vous engager, même sans votre accord (p. 32). F. S. ©

AU QUOTIDIEN *Respectez* votre régime matrimonial

Les Français préfèrent se simplifier la vie en faisant bourse commune. Deux tiers des couples vivant ensemble depuis plus d'un an, mariés ou non, mettent leurs revenus en commun. 18 % le font pour au moins une partie. Seuls les 18 % restants les séparent totalement, selon une étude de l'Insee (*Insee Première, n° 1409 : La Mise en commun des revenus dans les couples*). Beaucoup s'arrangent donc sans distinguer leurs

dépenses communes et personnelles. Ce qui ne facilite pas les comptes s'ils viennent à se séparer.

LA RÉPARTITION DES DÉPENSES COMMUNES

Si vous êtes mariés ou pacsés, même en séparation de biens, la loi prévoit, par défaut, que chacun contribue aux dépenses du ménage à hauteur de ses facultés

respectives. Cela concerne le loyer du logement familial, l'électricité, le gaz, l'eau, les dépenses de santé et d'éducation des enfants, les vacances ou encore la voiture familiale – mais pas les impôts. Si vous gagnez 3 000 € et votre moitié 1 000 €, vous devez régler les trois quarts de ces dépenses et elle, un quart. Vous pouvez adopter une autre clé de répartition, mais il faut le prévoir dans votre contrat de mariage ou votre convention de pacs.

Si vous financez le train de vie familial au-delà de votre quote-part, et si vous en avez les moyens, n'espérez pas être dédommagé en cas de séparation ou de décès. « *Devant les tribunaux, pour avoir de réelles chances d'obtenir gain de cause, il faut démontrer que vous l'avez assumé bien au-delà de ce que vous auriez dû, voire au-delà de vos possibilités financières* », rapporte M^e Nicolas Graftieaux. Découverts bancaires à l'appui. Cela vaut pour les couples mariés et pacésés, mais aussi pour les concubins, même si la loi ne leur impose pas de contribuer aux charges du ménage (cass. civ. 1^{re} n° 19-10477 du 2.9.20). Si vous êtes marié, pacsé en

séparation de biens ou concubin, et si vous payez seul les mensualités du crédit pour l'achat du logement familial, vous aurez du mal à réclamer une créance à votre moitié coacquérante. Surtout si elle a réglé de son côté les factures courantes. En effet, depuis 2013, rembourser ce crédit constitue pour les juges une modalité de contribution aux charges du ménage (voir p. 30, point 10). Or, si vous êtes mariés et séparés de biens, votre contrat de mariage comporte sans doute une clause qui exclut les comptes entre vous pour ces charges, chacun étant présumé y avoir participé. Pour les partenaires de pacs ou les concubins, faute de contrat, les juges interprètent leur volonté, d'après leurs arrangements passés. Un partenaire de pacs ayant remboursé tout le crédit du logement familial détenu en indivision n'a ainsi pas été dédommagé (cass. civ. 1^{re} n° 19-26140 du 27.1.21). « *Les juges ont estimé que la différence de revenus au sein du couple justifiait la répartition inégale. Ils ont aussi relevé que son compte n'avait jamais été débiteur* », souligne M^e Nicolas Graftieaux. ●●●

À qui appartient le patrimoine constitué durant l'union ?

Types de bien	Couples mariés ou pacésés ^{(1) (2)} en séparation de biens, ou concubins	Couples mariés en communauté de biens ⁽²⁾	Couples pacésés en indivision ⁽³⁾
Achat immobilier à deux	Bien indivis, chacun est propriétaire à hauteur de la participation au financement indiqué dans l'acte notarié	Bien commun s'il est financé à plus de 50 % par des fonds communs ⁽⁵⁾ ; bien propre de l'époux qui l'a financé à plus de 50 % avec ses fonds personnels ⁽⁴⁾	Bien indivis à 50/50 quelle que soit leur participation à son financement
Voiture, meubles...	Chacun est propriétaire des biens achetés en son nom (factures). Les autres biens sont en indivision (50/50, jusqu'à preuve contraire)	Les biens sont communs (50/50) ⁽⁵⁾	Les biens sont en indivision (50/50) ⁽⁵⁾
Salaires, épargne, revenus du patrimoine (loyers...)	Argent personnel	Argent commun	Argent personnel
Bien donné ou hérité	Bien personnel	Bien personnel	Bien personnel

(1) Pour les pacs conclus après le 1^{er} janvier 2007. **(2)** Régime légal. **(3)** Un bien en partie reçu par héritage reste la propriété exclusive de l'époux qui en a hérité. **(4)** À préciser dans l'acte d'achat. La communauté est indemnisée pour les fonds communs investis. **(5)** Sauf ceux définis comme personnels par la loi (vêtements, bijoux, instruments de travail, indemnités pour dommage corporel ou préjudice moral).

... L'USAGE RAISONNÉ DU COMPTE JOINT

Quand l'un paie pour l'autre

Si vous versez une somme importante à votre moitié, mieux vaut établir un écrit qui précise la nature de ce transfert de fonds. Sinon, en cas de séparation et de litige, il sera difficile d'établir s'il s'agissait d'un simple prêt, d'un don ou d'une contribution aux charges du ménage. Pour être remboursé, il faut convaincre le juge qu'il s'agissait d'une simple avance, et que la somme n'a pas servi à financer les dépenses courantes du ménage.

Ouvrir un compte joint pour les dépenses communes facilite la vie. «*Établissez un budget en recensant les charges courantes, les courses, les activités des enfants, la taxe foncière... Conservez au maximum 6 mois de dépenses communes sur le compte joint*», suggère Thierry Renard, cofondateur de la fintech de conseil en gestion de patrimoine Ritchee. Garder plus serait inutile... et risqué. Car chacun peut faire seul toutes les opérations, y compris vider le compte ! Mais si les rapports se grippent, on peut se désolidariser par courrier recommandé adressé à la banque. Le compte joint (au nom de X ou Y) devient alors un compte indivis (au nom de X et Y). Les virements et retraits nécessiteront les deux signatures et la banque reprendra chèquiers et cartes bancaires. Le solde du compte joint est présumé appartenir pour moitié à chacun. Sauf si l'un des cotitulaires peut prouver qu'il l'a alimenté seul et dans ce cas, tout lui revient. «*Si les deux y ont versé de l'argent, même dans des proportions très inégales, il est difficile d'écarter ce partage à 50/50. Il faut que l'argent soit traçable si, par exemple, l'un a versé exceptionnellement une somme, immédiatement employée pour payer la facture de travaux*», avertit M^e Graftieaux.

DES COMPTES PAS SI PERSONNELS

Si vous n'êtes pas mariés en communauté de biens, gardez des comptes personnels pour payer les dépenses étrangères au ménage ou réaliser des versements dont vous voulez garder la trace. Et si vous êtes mariés sous ce régime, ne croyez pas que vous êtes seul propriétaire des sommes sur les comptes uniquement ouverts à votre nom. S'ils ont été alimentés par vos reve-

nus professionnels ou ceux de vos biens propres (loyers d'un bien locatif acheté avant le mariage, dividendes d'actions dont vous avez hérité...), l'argent appartient à la communauté. Votre conjoint a droit à la moitié. Isolez sur un compte spécifique l'argent qui vous est vraiment propre (détenu avant le mariage, donné ou hérité...). Cela vous sera utile pour tracer ces fonds si vous les employez pour un achat immobilier (voir p. 27, point 5).

À CHACUN SON ÉPARGNE

Pour Thierry Renard, «*même si l'épargne est constituée d'argent commun, il est bon de conserver une approche individuelle pour la gérer selon l'appétence au risque de chacun*». Un Livret A, un Plan d'épargne en actions, de l'épargne logement ne peuvent d'ailleurs être ouverts qu'à titre individuel. Il n'y a guère que les comptes-titres et l'assurance vie (sous conditions) qui peuvent être souscrits en commun. L'idéal ? Ouvrir les produits d'épargne en double et y investir la même somme. En cas de séparation, le partage sera plus facile. Autre recommandation de Thierry Renard : «*Si vos parents vous donnent de l'argent, ne le placez pas sur une assurance vie déjà alimentée par des fonds communs, mais dans un nouveau contrat et précisez à l'assureur qu'il s'agit de l'emploi de fonds personnels*». À l'inverse, si vous déteniez une assurance vie (ou un autre placement) avant d'être marié, n'y placez plus vos économies. Dernier conseil, évitez les flux d'argent d'un patrimoine à l'autre si vous êtes mariés ou pacsés en séparation de biens ou concubins. Le fisc peut requalifier en donation l'argent déposé par l'un sur un placement de l'autre. «*Vous pouvez donner à un époux ou partenaire jusqu'à 80 724 € sans droits. Profitez-en pour faire une donation en bonne et due forme*», suggère Thierry Renard. F. S. ©

→ Repères

Selon le statut de votre couple, quels sont vos droits et devoirs ?

Si les statuts des époux et des partenaires de pacs sont proches, c'est le mariage qui protège le mieux les couples. Les concubins, qui ne contractualisent pas leur relation, restent ignorés par la loi.



	Vous êtes mariés <i>Art. 212 et s. du code civil</i>	Vous êtes pacsés <i>Art. 515-4 et s. du code civil</i>	Vous êtes en concubinage <i>Art. 515-8 du code civil</i>
Participation aux charges du ménage	Contribution proportionnelle aux facultés respectives de chacun (sauf autre répartition dans le contrat de mariage)	Aide matérielle proportionnelle aux facultés respectives de chacun (sauf autre répartition dans la convention de pacs)	Aucune obligation
Dettes du ménage	Participation solidaire sauf pour les dépenses excessives ou sans lien avec les besoins de la vie courante et des enfants	Participation solidaire aux dettes pour les besoins de la vie courante, sauf dépenses excessives	Aucune obligation de participation
Imposition sur le revenu	Commune	Commune	Séparée
Imposition sur la fortune immobilière	Commune	Commune	Commune
Donations au sein du couple	Taxables ⁽¹⁾ après un abattement de 80 724 € tous les 15 ans	Taxables ⁽¹⁾ après un abattement de 80 724 € tous les 15 ans	Taxables au taux de 60 %
Droit du survivant sur la succession	100 % de l'usufruit de la succession ou 1/4 en pleine propriété ⁽²⁾	Aucun, sauf s'il existe un testament ⁽³⁾	Aucun, sauf s'il existe un testament ⁽³⁾
Imposition sur la succession	Aucuns droits à payer	Aucuns droits à payer	60 % au-delà de 1 594 €
Droit du survivant à rester dans le logement...			
... l'année qui suit le décès	Oui	Oui	Non
... jusqu'à la fin de sa vie	Oui	Non	Non
Droit à pension de réversion	Oui	Non	Non

(1) Voir p. 97. (2) 1/4 en pleine propriété (PP) s'il y a des enfants d'une autre union. Par testament ou donation au dernier vivant : jusqu'à 1/4 en PP et 3/4 en usufruit, ou la totalité en usufruit, ou la quotité disponible en PP (voir ci-après). (3) Jusqu'à 1/2 de la succession en PP avec 1 enfant, 1/3 avec 2 enfants et 1/4 avec 3 et plus.



10 CONSEILS POUR acheter son logement à deux

Avec la hausse des prix de la pierre et les difficultés d'accès au crédit, mieux vaut acheter à deux pour devenir propriétaire de son logement. Un acte engageant tant sur le plan financier que juridique et fiscal. Selon votre statut conjugal (que vous soyez marié, pacsé ou en union libre), il convient d'écrire noir sur blanc vos arrangements pour prévenir les conflits avec votre moitié en cas de séparation ou, pire, avec ses héritiers, en cas de décès.



POSEZ-VOUS LES BONNES QUESTIONS

Avant d'acheter, même si le sujet est délicat, vous devez anticiper la fin de votre couple afin de protéger vos droits si les choses tournent mal. Prenez conseil auprès d'un notaire ou d'un avocat pour déterminer la solution adaptée à votre situation conjugale et à la composition de votre famille (des enfants ou pas, communs ou non). Si vous n'êtes pas marié, et en présence d'enfants d'une pré-

cédente union, veillez tout particulièrement à prévenir les difficultés avec les héritiers. « *Quelle que soit la forme de conjugalité, le couple doit se poser les questions suivantes : "Pourquoi achetons-nous à deux ? Quelles seront les conséquences en cas de décès, de séparation ? Et si l'un finance plus que sa quote-part d'acquisition ?" Il faut ensuite contractualiser les arbitrages par écrit, dans l'acte d'acquisition, voire dans le contrat de mariage, de pacs ou de concubinage, afin de ne pas dévoiler trop*

d'informations personnelles au vendeur », conseille M^e Nicolas Graftieaux, avocat associé au cabinet Canopy.



MARIEZ-VOUS !

Le mariage est le statut le plus protecteur, même si la situation diffère selon le régime matrimonial (voir p. 25). Sans contrat de mariage, vous relevez du régime de la communauté légale réduite aux acquêts. Tous les biens acquis pendant l'union sont communs. En cas de divorce, le partage se fera donc à 50/50, même si l'un de vous a financé davantage. En cas de décès, le conjoint survivant est au moins assuré de rester dans le logement familial. Si vous êtes séparés de biens, chacun de vous est propriétaire indivis à hauteur de la part indiquée dans l'acte d'acquisition ou à 50/50 si rien n'est écrit. En cas de divorce, vous repartirez chacun

avec vos capitaux. En cas de décès, vous pourrez aussi rester dans votre logement.

Quant à ceux qui refusent de se passer la bague au doigt, le plus sage reste de se pacser afin d'éviter les droits de succession. Depuis 2007, les pacsés, à défaut d'autre choix, sont soumis au régime séparatiste. Ils sont en indivision comme les époux séparés de biens, avec les mêmes conséquences en cas de séparation. Mais, en cas de décès, s'ils n'ont pris aucune disposition, le survivant n'a pas la garantie de pouvoir rester vivre dans le logement et il n'hérite de rien.

Enfin, si vous vivez en concubinage, vous êtes, là encore, en indivision et le partage se fera à 50/50 en cas de séparation, si vous n'avez rien précisé. Toutefois, vous ne recevrez pas la part de l'autre à son décès, si vous n'avez rien prévu, ou alors au prix fort : 60 % de droits de succession sur la valeur de la part léguée !



PROTÉGEZ L'AUTRE EN CAS DE DÉCÈS

Pour un couple marié, il est recommandé de rédiger une donation au dernier vivant (acte notarié) ou un testament, surtout s'il y a des enfants d'une précédente union. Cela permet au survivant d'hériter du quart de la succession en pleine propriété et du reste en usufruit, ou de l'usufruit de la totalité de la succession, ou jusqu'à la moitié de la succession en pleine propriété si le défunt a un seul enfant (un tiers s'il en a 2, un quart avec 3 ou plus). Le tout, exonéré de droits de succession. Les pacsés, qui ne sont pas héritiers l'un de l'autre, peuvent se léguer par testament jusqu'à la moitié de leur patrimoine avec 1 enfant, un tiers s'ils sont 2, un quart au-delà. Le testament peut aussi prévoir un droit à l'attribution préférentielle sur la résidence principale détenue en indivision. Encore faudra-t-il que le survivant ait la capacité financière de racheter la part des enfants.



PRÉCISEZ LES QUOTES-PARTS DE PROPRIÉTÉ

Lorsque vous êtes séparés de biens, pacsés depuis 2007 ou concubins, précisez les quotes-parts de propriété dans l'acte d'achat (70 %/30 %, par exemple). Sinon, l'acquisition est réputée faite à parts égales (50/50) comme pour les époux en communauté de biens, et ce, même si seul l'un de vous finance le logement. Veillez à ce que la participation mentionnée corresponde à la contribution réelle de chacun au financement. « La quotité de propriété indiquée peut toutefois être remise en cause par celui qui prouve qu'il a financé davantage que ce qui était prévu. Il dispose alors d'une créance sur l'autre revalorisée en fonction de la valeur du bien », avertit M^e Nathalie Couzigou-Suhas, notaire à Paris (voir aussi point 10). Attention, favoriser son concubin en indiquant dans l'acte une contribution égalitaire alors que l'on finance en réalité plus de la moitié du bien peut être requalifié par le fisc en donation taxable. Le risque existe aussi si vous êtes pacsés ou mariés en séparation de biens.



DÉCLAREZ L'EMPLOI DE FONDS PROPRES

Si vous êtes marié en communauté de biens et achetez le logement avec des fonds propres, veillez à établir devant notaire une déclaration spécifique dite « d'emploi » (si vous investissez de l'argent ●●●

... reçu par donation ou héritage, par exemple) ou de « remploi » (si l'argent provient de la vente d'un bien propre). C'est la seule parade pour récupérer votre apport personnel en cas de divorce. Sinon, votre mise de fonds tombe dans le patrimoine commun.

06 CONCUBINS, RÉDIGEZ UNE CONVENTION D'INDIVISION

Les concubins n'héritent pas l'un de l'autre et sont imposés au taux maximal (60 % au-delà de 1 594 €). Le survivant sera donc en indivision avec les héritiers du concubin décédé. Pour éviter cette situation, vous pouvez vous léguer chacun l'usufruit de votre part par testament. Mais la valeur de l'usufruit légué sera taxée à 60 %. Vous pouvez aussi prévoir une priorité d'achat de la quote-part du défunt (en usufruit ou en nue-propriété)

dans une convention d'indivision notariée, publiée au service de publicité foncière pour la rendre opposable à tous. Sans omettre de préciser que la gérance du bien sera confiée au survivant. Autre planche de salut : acheter par le biais d'une société civile immobilière (SCI), avec une clause de tontine (voir points 7 et 8).

07 RECOUREZ À LA TONTINE, À BON ESCIENT

Une clause de tontine insérée dans l'acte d'achat permet qu'au décès de l'un, sa part revienne au survivant qui sera réputé propriétaire de la totalité du logement depuis son acquisition. Les héritiers du défunt n'ont plus aucun droit sur le bien, exclu de la succession. Pour être valable, la clause doit comporter un aléa : les tontiniers doivent financer le bien dans les mêmes proportions et avoir une espérance de vie simi-

laire. Sinon, le pacte tontinier peut être requalifié en donation (*cass. civ. 1^{re} n° 05-21011 du 10.5.07*). Ce transfert de propriété est soumis aux droits de succession, ce qui rend la tontine très attractive pour les époux et les partenaires de pacs (exonérés de droits de succession) mais très pénalisante pour les concubins (taxés à 60%). Exceptionnellement, si le bien constitue la résidence principale des acquéreurs au jour du décès et qu'il vaut moins de 76 000 €, la transmission est taxée comme une vente (à 5,81 %). Avec la possibilité pour les époux et les pacsés d'opter pour les droits de succession, ce qui est avantageux car ils en sont exonérés (*Bofip, BOI-ENR-DMTG-10-10-10-10, § 290 et 300*). Pour éviter aux concubins les 60% de droits de succession, la solution peut consister à insérer la clause de tontine dans les statuts d'une SCI qui acquiert le bien. Seuls les droits de vente seront dus sur les parts de la société au décès de chaque associé (*Bofip, BOI précité, §280*). « La tontine est à manier avec précaution car ses conséquences sont violentes pour les enfants qui se voient privés de leurs droits théoriques sur le bien. De plus, elle exige une entente parfaite entre les coacquéreurs, car la revente du bien exige un accord. Contrairement à l'indivision, nul ne peut exiger le partage judiciaire », explique M^e Couzigou-Suhas.

08 NON-MARIÉS, UTILISEZ LA SCI

L'acquisition du bien par le biais d'une société civile immobilière offre l'avantage pour les partenaires de pacs – lorsqu'ils ont des enfants – ou les concubins de rester dans le logement, si l'un d'eux décède. Cela permet aussi à ces derniers d'échapper à l'appétit du fisc. Le démembrement croisé des parts est le plus protecteur : chacun acquiert la nue-propriété de la moitié des parts de la SCI et l'usufruit de l'autre moitié. Lors du décès, le survivant reste usufruitier de la moitié des parts et devient plein propriétaire de l'autre moitié (la nue-propriété qui appartenait au défunt revient à ses héritiers). Pour rester propriétaire à 100 % de la SCI, la rédaction d'une clause d'agrément dans les statuts de la SCI s'impose pour prévoir que les héritiers du défunt ne deviendront associés qu'avec l'accord du survivant. S'il refuse, il devra leur rembourser la valeur des parts dont ils ont hérité.

09 OUVREZ UN COMPTE JOINT SPÉCIFIQUE

Pour régler les dépenses liées à la coacquisition (remboursement du prêt, assurance emprun- ...

AVEC PRÉFON-VIE RESPONSABLE⁽¹⁾, VOTRE ASSURANCE-VIE N'A JAMAIS PORTÉ AUTANT DE VALEURS.



LeParticulier

VICTOIRE D'OR : Préfon[®]
pour le contrat : Préfon-Vie Responsable



LeParticulier

VICTOIRE D'OR : Préfon[®]
pour le contrat : Préfon-Vie Responsable

Préfon-Vie Responsable⁽¹⁾ est un contrat d'assurance-vie de type multisupport qui concilie la recherche de performance économique et le respect de l'impact social et environnemental, en finançant des entreprises et des entités publiques qui contribuent au développement durable.

- 0 % de frais d'entrée, de versement et d'arbitrage⁽²⁾,
- Une épargne disponible à tout moment⁽³⁾,
- Une gestion sous mandat accessible dès 1 000 euros d'encours,
- Une souscription 100 % en ligne⁽⁴⁾.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Les supports en unités de compte sont soumis aux fluctuations des marchés financiers à la hausse comme à la baisse et présentent des risques de perte en capital.

Découvrez vite Préfon-Vie Responsable sur
www.prefon.fr

Offre proposée par Préfon-Distribution.

Préfon

La retraite et la prévoyance
de la fonction publique

(1) Préfon-Vie Responsable est un contrat d'assurance-vie individuel de type multisupport, géré par Suravenir, entreprise régie par le Code des assurances. Préfon-Vie Responsable est proposé par Préfon Distribution, SAS au capital social de 200 000 € entièrement libéré. Siège social : 12 bis rue de Courcelles, 75008 Paris. R.C.S. Paris 794 053 629. Courtier en assurances immatriculé à l'ORIAS sous le n° 13008416. Voir Conditions contractuelles du contrat sur www.prefon.fr. Le document d'informations clés du contrat d'assurance-vie Préfon-Vie Responsable contient les informations essentielles de ce contrat. Vous pouvez vous procurer ce document auprès de Suravenir ou en vous rendant sur le site www.prefon.fr.

(2) Hors versement et arbitrage SCI, SCPI, SCP et ETF. Pour les autres frais, consultez les conditions contractuelles du contrat Préfon-Vie Responsable sur www.prefon.fr.

(3) Rachats partiels, programmés ou non possibles à tout moment, sauf nantissement ou acceptation du bénéficiaire.

(4) Coût de connexion selon votre fournisseur d'accès.

(5) Le contrat Préfon-Vie Responsable a reçu en septembre 2021 la Victoire d'Or du meilleur contrat grand public (Sélection par un jury professionnel parmi 140 contrats d'assurance vie actuellement commercialisés, selon 10 critères) et la Victoire d'Or du meilleur contrat pour investir responsable (Sélection par un jury professionnel parmi les contrats comportant au moins 30 unités de compte, ceux dans lesquels les fonds font référence de manière prépondérante à une démarche d'investissement socialement responsable). Validité 1 an.

Document publicitaire dépourvue de valeur contractuelle.

... teur, travaux, factures d'électricité, etc.), il est recommandé d'ouvrir un compte bancaire joint spécifique. Cela permet de tracer les mouvements bancaires liés au bien immobilier... Ce qui peut aider en cas de conflit. Chacun verse sa contribution au crédit, selon sa quotité de propriété. Quitte à fermer le compte, une fois le prêt remboursé. « *La comptabilité très précise propre aux SCI permet un traçage encore plus fin des mouvements bancaires de chacun, en tant qu'associé, grâce, par exemple, au recours au compte courant d'associé. Cela évite qu'ils ne se perdent dans le véritable triangle des Bermudes du compte joint : il est impossible d'établir l'usage de l'argent versé dessus par chacun* », souligne M^e Graftieaux. Ce que les acquéreurs gagnent en clarté avec la société civile immobilière, ils peuvent potentiellement le perdre en valeur. « *Les articles du code civil prévoyant la revalorisation des dépenses ne sont pas applicables à la SCI. Pour pallier en partie cette difficulté, les associés peuvent signer une convention afin de rémunérer leurs comptes courants* », suggère l'avocat.



ÉVITEZ LE RISQUE DE SURCONTRIBUTION

Un époux sous le régime de la séparation de biens qui a financé quasi seul l'acquisition à 50/50 du logement familial (principal ou secondaire) pourrait être tenté de réclamer une indemnité en cas divorce. Il a peu de chances d'avoir gain de cause. En effet, une clause figure généralement dans les contrats de mariage qui exclut de tenir le compte des charges du ménage que chacun a réglées (voir p. 23). Or, depuis 2013, pour la Cour de cassation, lorsqu'il s'agit du logement familial, payer les échéances d'emprunt de son conjoint revient à régler une de ces charges. On ne peut donc pas réclamer de créance à ce titre (cass. civ. 1^{re} du 12.6.13, n° 11-26748). En revanche, un époux qui a apporté un capital personnel lors de l'achat, lui, peut être indemnisé (cass. civ. 1^{re} n° 19-21463 du 17.3.21).

Et qu'en est-il si le capital a permis de rembourser par anticipation l'emprunt ? La Cour de cassation n'a pas tranché mais, pour M^e Nathalie Couzigou-Suhas, « le

remboursement du prêt par un apport en capital personnel massif, correspondant à un remboursement total ou partiel du prêt, n'est pas une dépense du quotidien et peut être récupéré ». Le sujet est une source inépuisable de litiges, aux résultats aléatoires. Et ce d'autant plus que, depuis 2020, la Cour de cassation a laissé aux juges le soin d'interpréter les clauses du contrat de mariage, ouvrant de nouveau une possibilité d'être indemnisé (cass. civ. 1^{re} du 18.11.20, n° 19-15353). « *Depuis cette jurisprudence, j'invite les futurs époux à clarifier, dans leur contrat de mariage, la portée de leur clause. Sur quels biens s'applique-t-elle ? Le logement principal ? La résidence secondaire ? Pour quel financement ? L'apport initial, le remboursement mensuel ou anticipé ? Ils peuvent aussi prévoir que le financement du bien donnera lieu à des comptes entre eux. Attention, l'arrêt de 2020 concerne aussi les achats réalisés avant cette date. Les époux séparés en biens doivent donc modifier si besoin leur contrat de mariage, pour le clarifier* », alerte ainsi M^e Nicolas Graftieaux. L. L. S. ©

→ Zoom

QUID DE L'EMPRUNT ET DES TRAVAUX EN CAS DE SÉPARATION ?

La séparation d'un couple n'annule pas le crédit souscrit, et chaque coemprunteur reste engagé pour la totalité en raison de la clause de solidarité souvent prévue dans l'acte de prêt. Seules issues : vendre et rembourser par anticipation, ou obtenir l'accord du prêteur pour être désolidarisé lorsque l'autre conserve le bien et rembourse seul l'emprunt. Quant aux dépenses de travaux, elles restent réparties à hauteur de la part possédée

du bien, sauf convention contraire. « *Celui qui a financé les travaux plus qu'il ne le devait, compte tenu de sa quote-part de propriété, peut être indemnisé. La jurisprudence opère une distinction selon la nature des travaux. Ceux qui apportent une plus-value ouvrent droit à une créance, alors que les frais d'entretien ou de rénovation courante ne sont pas indemnisables* », précise M^e Nicolas Graftieaux, avocat associé au cabinet Canopy Avocats.

DETTES DU COUPLE

Solidaires jusqu'à quel point ?

Qui dit mariage dit solidarité dans le couple. Et c'est d'autant plus vrai pour le pacs que le législateur en a littéralement fait une composante de l'acronyme. En France, la loi oblige donc les ménages (à part les concubins, voir p. 33) à faire preuve d'esprit de corps et de cohésion. Un beau principe, en général (re)découvert au pire moment : face aux dettes ou lors d'une séparation.

Que signifie « être solidaire » ?

Les couples mariés et pacsés sont automatiquement solidaires devant certaines dettes, quel que soit le régime matrimonial ou partenarial qu'ils aient choisi : séparatiste ou communautaire (voir p. 23). « Cette solidarité est d'ordre public, ce qui signifie que les couples peuvent choisir éventuellement de l'augmenter par convention, en l'étendant à d'autres dettes que celles prévues par la loi et la jurisprudence, mais pas de l'éviter », explique Ariane de Guillenchmidt Guignot, avocate. Les effets de cette solidarité sont simples : le créancier (banque, bailleur, commerçant...) peut se retourner contre n'importe lequel des époux ou partenaires pour réclamer le paiement de l'intégralité de la dette. Il peut alors saisir les biens communs (s'ils existent), les salaires et biens propres de chacun. « Le créancier n'est pas obligé de diviser les poursuites contre chaque débiteur. Toutefois, dans ... »



Quels sont vos recours ?

Celui qui a payé l'intégralité d'une dette solidaire peut se retourner contre l'autre pour obtenir le remboursement de sa part, qui sera évaluée en fonction de ses capacités financières. Par ailleurs, si un conjoint a outrepassé ses pouvoirs sur les biens communs (vente du logement familial sans l'accord de l'autre, par exemple), l'acte peut être annulé pendant 2 ans à partir du jour où l'autre en a eu connaissance, et dans la limite de 2 ans après la dissolution de la communauté.

... les faits, il assignera les deux époux ou les deux pacsés pour être sûr de récupérer son dû», précise l'avocate.

Que peut-on vous demander de payer intégralement ?

La solidarité légale s'applique en premier lieu aux dépenses qui ont trait à l'entretien du ménage et à l'entretien et l'éducation des enfants (habillement, santé, frais de scolarité, loisirs...). Il s'agit des dépenses de la vie courante, faites dans l'intérêt de la famille ou du couple : l'alimentation, l'ameublement, les factures de gaz, d'électricité, l'assurance habitation, etc. Quand le logement familial est loué, les époux et les partenaires sont aussi solidaires pour le paiement du loyer, jusqu'à la transcription du divorce en marge des actes d'état civil ou jusqu'à la rupture de leur pacte. « Si le logement a été acheté grâce à un emprunt, son remboursement, même en séparation de biens, est considéré comme une contribution aux charges du mariage », souligne M^e de Guillenchmidt Guignot. De même pour les pacsés : il s'agit d'une contribution à l'aide matérielle réciproque (voir p. 23). La solidarité en cas d'impayés s'impose donc. Si vous utilisez

un compte joint, vous en êtes aussi solidairement responsables (voir p. 24). En cas d'incident de paiement, le banquier s'adressera indifféremment à chacun pour le régler. Enfin, époux et pacsés sont solidaires devant les dettes fiscales, pour régler l'impôt sur la fortune immobilière (IFI), l'impôt sur le revenu, la taxe foncière quand ils sont tous deux propriétaires et la taxe d'habitation. En cas de redressement, le fisc peut poursuivre chacun des époux ou partenaires pendant 3 ans (voire 10, en cas de revenus sur un compte non déclaré à l'étranger, d'activités occultes...), même s'ils se sont séparés depuis. « Cette solidarité, qui s'étend aux pénalités et intérêts de retard, peut avoir des conséquences dramatiques. Vous pouvez vous retrouver à devoir payer intégralement la note d'un ex-conjoint, y compris pour des dettes fiscales d'origine professionnelle, comme des bénéfices non commerciaux non déclarés. Et votre bonne foi ne sera pas prise en compte par le pôle de recouvrement », alerte Paul Féral-Schuhl, avocat.

Où sont les limites de la solidarité ?

La solidarité ne joue pas en cas de dépenses « manifestement excessives » eu égard à leur utilité et au train de vie du ménage.

→ Zoom

LES CONCUBINS JOUENT EN SOLO

A l'inverse de ce qui se passe pour les couples mariés ou pacsés, la loi ne crée pas de lien de droit entre les concubins. Ils ne sont pas automatiquement solidaires devant les dettes. Mais ils peuvent le devenir, comme n'importe qui, en signant ensemble un contrat dans lequel figure une clause de solidarité,

comme un prêt immobilier, un cautionnement ou un contrat de bail. Dans ce cas, le créancier pourra demander à l'un des deux de payer l'intégralité de la dette (voir le n° 1182 du *Particulier*, p. 82). Fiscalement, ils ne sont pas solidaires non plus. En matière d'impôt sur la fortune immobilière (IFI), le code général des impôts

prévoit exceptionnellement une imposition commune pour les concubins notoires (*art. 964*). Mais ils n'en deviennent pas solidaires pour autant. Seul l'un des deux concubins déclare l'ensemble des revenus (*BOI-PAT-IFI-20-10, § 120*). En cas de difficultés de paiement, le fisc se retournera donc contre le seul déclarant.

→ Zoom

Selon les circonstances, l'achat d'un écran plasma, d'un billet d'avion ou d'une voiture peut (ou non) poser problème : les juges apprécient ces critères au cas par cas. Pas de solidarité non plus pour les « achats à tempérament » (par paiement fractionné), ni pour les emprunts contractés par l'un des époux sans l'accord de l'autre (sauf s'ils portent sur des sommes modestes et sont nécessaires à la vie courante).

Si la dette d'un conjoint est considérée comme non solidaire (excessive ou non ménagère, comme une dette professionnelle), le créancier ne pourra pas saisir les salaires ni les biens propres de l'autre conjoint. Il pourra toutefois se servir sur les biens propres et les salaires du débiteur et, quand le couple est marié sous le régime légal (voir p. 23), sur les biens communs.

Comment se protéger lorsque l'autre est trop dépensier ?

Quand les époux n'ont pas fait de contrat de mariage, ou que les partenaires ont opté pour une convention de pacs pré-rédigée, sans passer par le conseil d'un notaire ou d'un avocat, il n'est pas rare qu'ils se soient engagés sans avoir conscience de ce que signifiait la solidarité. Si tel est votre cas, vous pouvez encore changer de régime matrimonial ou partenarial, au profit d'un régime séparatiste. Vous pouvez aussi établir un budget familial, précisant la répartition des dépenses. « *Cela n'empêchera pas le créancier de ne pas diviser les poursuites s'il le souhaite, mais cela permettra de déterminer les proportions de paiement et de préciser ce qui entre dans les dettes du ménage et ce qui n'y entre pas ; pour les dépenses autres que celles qui ont été qualifiées comme dettes du ménage par la jurisprudence* », conseille M^e de Guillenchmidt Guignot. Si vous avez

ENGAGÉS SANS N'AVOIR RIEN SIGNÉ

Pour faciliter le quotidien, chacun peut passer seul un certain nombre de contrats qui, pour autant, engagent l'autre. « *Il s'agit, pour les pacsés, des contrats nécessaires aux besoins de la vie courante et, pour les mariés, de ceux nécessaires à l'entretien du ménage et à l'éducation des enfants* », détaille François Gauthier, notaire. « *Chacun peut aussi administrer les biens communs, gérer un bail d'habitation, voter à une assemblée de copropriétaires et vendre des objets communs ou acheter un bien, y compris immobilier, avec des fonds communs.* » C'est ce qu'on appelle la gestion concurrente. Toutefois, certains actes ne peuvent pas engager le couple s'ils ne sont pas réalisés à deux. On parle alors de gestion conjointe. C'est le cas pour faire une donation de bien commun, vendre un bien immobilier commun (le logement familial pour les couples mariés) ou certains biens spécifiques (bateau, aéronef). « *Dans tous les cas, le notaire vérifie que celui qui signe l'acte a bien les pouvoirs pour le faire* », assure M^e Gauthier.

un compte joint, pensez à fixer un plafond de découvert raisonnable.

Séparés, comment échapper aux dettes communes ?

Vous pouvez demander une désolidarisation à la banque si vous avez un prêt immobilier en cours (après reprise du prêt par votre ex ou par vous). Celle-ci est accordée en fonction de la situation financière du débiteur restant et de sa capacité à rembourser. En cas de dette fiscale, vous pouvez demander au fisc une « décharge de responsabilité solidaire ». « *Trois conditions strictes doivent être réunies : une rupture de la vie commune, une disproportion marquée entre le montant de la dette et la situation financière et patrimoniale du demandeur, et un comportement fiscal irréprochable* », indique M^e Féral-Schuhl. En cas de refus, fréquent compte tenu du zèle dont fait souvent preuve l'administration dans l'appréciation de ces conditions, la seule option sera d'exercer un recours devant le tribunal administratif. **C. M.** ©