



Communauté réduite aux acquêts et plus-value d'actions

Par Bob Sinclar

Bonsoir

Dans le cas d'actions achetées par un époux avant qu'il ne conclue un mariage sous le régime de la communauté réduite aux acquêts, qu'en est-il de la plus-value de ces actions en cas de dissolution de ce mariage ?

Et si la plus-value de ces mêmes actions a servi à financer dans son intégralité, durant le mariage, un bien immobilier (résidence principale par exemple), quid de ce logement en cas de dissolution ?

Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,

La plus-value est un "acquêt" donc appartient à la communauté.

De même pour le bien immobilier acheté avec.

Par citoyen25

Les actions acquises avant le restent propriété de l'époux si elles ne sont pas vendues.

Si elles sont vendues pendant le mariage, il me semble que le produit de la vente (plus value incluse) reste propriété de l'époux. Seul les "fruits" (c'est à dire les dividendes des actions) deviennent propriété de la communauté.

Reste la question des dividendes payés en actions, qui là, devraient aussi devenir la propriété de la communauté.

En ce qui concerne l'acquisition d'un bien immobilier pendant le mariage, si cela l'a été au nom des deux conjoints, il faudra que l'époux prouve qu'il l'a financé avec ses biens propres acquis avant le mariage. Si l'époux a été prévoyant, il l'a fait noter dans l'acte d'achat.

Sans cela, la propriété est supposée aux deux.

Par Bob Sinclar

J'avais de mon côté vu cet arrêt :
<https://demarchesadministratives.fr/actualites/la-plus-value-dun-bien-propre-nentre-pas-dans-la-communaute>

Par yapasdequoi

Bonne remarque : l'acte de vente précise-t-il le réemploi de deniers propres ?

Que dit votre avocat ?

Par Bob Sinclar

Ni acte de vente, ni avocat pour le moment, question théorique posée à titre "préventif" afin d'éviter les éventuels "si j'avais su" futurs...

Par citoyen25

Il faudrait donc que l'époux fasse une clause d'emploi dans l'acte d'achat du nouveau bien immobilier, alors il sera à lui. Le conjoint ne pourrait plus prétendre le détenir en indivision.

Par yapasdequoi

Tout à fait d'accord.
Le notaire demandera les justificatifs et vérifiera la législation en vigueur.

Par Rambotte

Non, la plus-value d'un bien n'est pas un acquêt. Une plus-value n'est que l'augmentation de la valeur d'un bien propre.

Effectivement, les dividendes versés sont des fruits des actions, et les parts d'actions générées, si c'est par capitalisation, devraient être regardées comme des acquêts, car finalement, quelque part, c'est similaire au emploi immédiat des dividendes dans l'achat de nouvelles parts.

Si des actions sont vendues, la fraction du prix de vente qui correspond aux actions d'origine (non issues de la capitalisation des dividendes) est une somme propre, encaissée par la communauté, ouvrant droit à récompense.

Si lors de l'acquisition, il est fait clause de emploi, la récompense sera de plein droit, selon le profit subsistant.

S'il n'est pas fait clause de emploi, si preuve est donnée que l'acquisition ne pouvait être faite sans le emploi des sommes issues de la vente des actions, la récompense pourra être au profit subsistant.

Sinon, la récompense sera au nominal, puisque il y tout de même droit à récompense puisque des fonds propres ont été encaissés par la communauté.

Dans ce dernier cas, si les sommes propres sont encaissées sur un compte-joint, elles sont réputées avoir profité à la communauté (la preuve du simple encaissement ouvre droit à récompense), sinon, il faut établir la preuve qu'elles ont profité à la communauté pour demander la récompense au nominal.