

L3S1 - Régimes matrimoniaux - Logement familial 2

Par Enzo 66, le 02/01/2008 à 17:33

Bonjour.

Le cas pratique suivant est issu d'un bouquin de chez Litec, avec sa correction.

Donc, la solution est la bonne, puisque j'ai fini par lire celle du livre.

MAIS : je suis toujours aussi dans le doute concernant ma prose et la manière dont est rédigé le devoir.

HELP bienvenue.

L3S1 – Droit – Droit des régimes matrimoniaux.

Cas pratique :

« M. et Mme L., mariés depuis 1970, habitent avec leurs 2 enfants dans une villa, donnée à Mme L. par son père. Cette dernière souhaiterait à son tour faire don de cette villa à sa fille en s'en réservant l'usufruit sa vie durant.

? Peut-elle le faire sans l'accord de son mari ? »

Le problème qui se pose à Mme L. est de savoir si, tout en étant mariée, elle peut disposer des droits qu'elle détient sur un villa qui lui a été donnée par son père.

Elle est mariée et habite avec son mari et ses 2 enfants dans une villa qui est par conséquent le logement de la famille. Cette villa lui a été donnée par son père, on supposera qu'elle lui a été donnée à elle seule et non pas aux 2 conjoints. Cette villa est donc un bien propre de Mme L. : elle en est l'unique propriétaire, sauf l'éventuelle révocation de la donation par son père ; par principe, elle peut donc disposer librement de son bien en vertu du droit de propriété. A noter que la nature du régime complémentaire applicable importe peu dans la propriété de cette villa.

Pourant, le bien sert de logement à d'autres personnes. Comment va être assurée la protection de sa famille ?

Elle souhaite faire don de cette villa à l'un de ses enfants, mais s'en conserver l'usufruit, c'est-à-dire pouvoir y vivre toute sa vie restante.

Deux problèmes se posent vis-à-vis de son mari :

- Mme L. peut-elle disposer des droits qu'elle détient sur sa villa, alors qu'elle est mariée ?

Dans l'affirmative, le consentement de son mari est-il nécessaire ? Et un refus de sa part lui interdirait-il de procéder à ce don ?

- Que se passera-t-il dans l'hypothèse où son mari lui survivrait ? Serait-il expulsé de la villa ? Ou bénéficierait-il du droit au maintien ?

Concernant le problème du droit à disposer, immédiatement de son droit, l'article du Code

civil applicable en l'espèce est le 215 en son alinea 3 qui stipule que « les époux ne peuvent l'un sans l'autre disposer des droits par lesquels est assuré le logement de la famille, ni des meubles meublants dont il est garni. Celui des deux qui n'a pas donné son consentement à l'acte peut en demander l'annulation : l'action en nullité lui est ouverte dans l'année à partir du jour où il a eu connaissance de l'acte, sans pouvoir jamais être intentée plus d'un an après que le régime matrimonial s'est dissous ».

Cet article fait partie des dispositions réglant le régime matrimonial de base, dit « régime primaire », dont les dispositions, d'ordre public, s'imposent à tous. Il a été instauré par la loi du 13 juillet 1965 qui a profondément réformé le droit des régimes matrimoniaux vers plus de liberté et d'égalité.

L'article subordonne au consentement de l'époux, la réalisation d'actes de disposition sur des droits liés au logement familial ou aux « meubles meublants ». Il donne la possibilité au conjoint n'ayant pas donné son consentement à une action en nullité, qui lui est ouverte pendant un délai.

Quelles sont les conditions d'application de cet article et quel en sont les effets juridiques ?

1 – conditions d'application de l'art. 215 C. civ. :

Plusieurs conditions sont stipulées dans l'énoncé de l'article :

- l'article 215 n'est applicable qu'aux époux :

La qualité d'époux s'acquiert par la célébration du mariage civil en Mairie et devant un officier d'Etat civil, éventuellement précédé de la signature devant notaire d'un contrat de mariage matérialisant la préférence des époux pour un régime complémentaire conventionnel en lieu et place du régime complémentaire légal (pour information, depuis 1966, ce régime légal est celui de la communauté de biens réduite aux acquêts).

Il est donc applicable aux époux L. qui sont mariés, peu important leur régime complémentaire.

- l'article 215 s'applique uniquement au logement de la famille :

La jurisprudence a eu l'occasion de définir la notion de logement familial. Ne sont pas des logements familiaux : le domicile conjugal qui est le centre des intérêts du couple, ni la résidence secondaire, ni la résidence temporaire.

Dans le cas étudié, le fait que les époux vivent avec leurs 2 enfants laisse supposer qu'il s'agit bien du logement familial.

- l'article 215 s'applique à tous les droits :

On appelle « droit » une catégorie de biens incorporels, par opposition aux biens corporels que sont les terrains, les immeubles ou encore les choses ou les animaux... Les droits peuvent être réels ou personnels. L'article 215 s'applique indistinctement à ces deux catégories de droits : les droits réels comprennent s'appliquent à un objet : droit de propriété et ses démembrements (usufruit, location...), tandis que les droits personnels sont ceux liés à une obligation de donner, de faire ou de s'abstenir, comme le droit au bail ou au maintien dans les lieux...

Dans le cas étudié, le droit auquel s'applique l'article 215 est un droit réel immobilier par l'objet auquel il s'applique : l'usufruit d'un bien immobilier.

- Accessoirement, l'article s'applique également aux « meubles meublants », catégorie de

biens mobiliers définie à l'article 534 du Code civil. Toutefois, cette précision ne nous concerne pas.

2 - Le régime juridique de l'article 215 du Code civil :

L'article organise un droit d'action du conjoint qui n'aurait pas donné son consentement suite à un acte de disposition de l'un des droits que l'on vient de décrire.

Ce dispositif implique de définir les actes prohibés (et par conséquent les actes autorisés) puis de voir comment s'applique le droit d'action du conjoint.

- Les actes prohibés :

L'article 215 stipule que seuls les actes de disposition sont interdits. Sont des actes de disposition : l'aliénation (vente, échange, donation...), la constitution d'hypothèque conventionnelles et les actes de dation à bail (location à un tiers, cf. Cass. 1ère civ., 16 mai 2000).

Attention, la jurisprudence a exclu du bénéfice du mécanisme de l'article 215 les actes réalisés à cause de mort. Ainsi, l'acte successoral, exécuté à la mort du conjoint n'entre pas dans le champ d'application : le conjoint peut rédiger un testament sur ses biens propres sans demander, ni obtenir le consentement de son conjoint (cf. Cass., 1ère civ., 22 octobre 1974, Madame veuve Bret pour la non-application de l'article à une situation d'expulsion de la survivante qui n'était pas propriétaire de la maison au profit de son beau-frère).

Tous les actes de disposition ne sont toutefois pas interdits : ainsi, les actes ne privant pas la famille de la jouissance du logement ne sont pas interdits et n'ouvrent pas droit au conjoint à action en nullité pour défaut de consentement. De même, les actes ne portant pas directement sur le logement, comme la cession de part privant l'associé de la jouissance d'un logement de fonction, ni les actes réalisés par des tiers, en particulier les mesures de justice exécutoires.

- L'alinéa 3 de l'article 215 organise la protection du conjoint n'ayant pas donné son consentement :

Il s'agit d'une action en nullité de l'acte, qui est ouverte au conjoint pendant 1 an après qu'il ait pris connaissance de l'acte, sans toutefois pouvoir être intenté plus d'1 an après la dissolution du mariage. Toutefois, cette condition de délai – abrégé – n'est pas opposable pour défendre l'épouse de faits frauduleux exécutés par son mari (cf. Cass. 1ère civ., 8 février 2000).

3 – Solution :

Des réserves peuvent être faites quant à la solution du problème. En effet, si la jurisprudence a pu refusé l'application de l'article 215 à un cas de vente avec réserve d'usufruit (TGI Paris, 16 décembre 1970), la Cour de cassation a récemment pris la direction contraire en recevant l'action en nullité de la vente du logement familial avec réserve d'usufruit au seul profit du vendeur, ce qui est le cas ici (Cass., 1ère civ., 16 juin 1992, sté Cangrand).

Dans le cas étudié, Mme L. ne peut donc, sans obtenir le consentement de son conjoint, donner à sa fille avec réserve d'usufruit jusqu'à sa mort, sa maison qui lui appartient en tant que bien propre. Si elle le fait, son mari pourra intenter une action en nullité car la donation de la villa, bien que ne privant pas la famille de la jouissance du logement, n'en est pas moins un « acte de disposition d'un droit par lequel est assuré le logement de la famille ».

On ne peut donc, dans ces conditions, que conseiller à Mme L. d'obtenir le consentement,

même verbal, de son mari avant de donner avec réserve d'usufruit la maison à sa fille, au risque que son mari n'intente une action en nullité sur la base de l'article 215. Si toutefois elle n'obtenait pas le consentement nécessaire, elle peut tenter de faire appliquer l'article 217 qui prévoit l'autorisation judiciaire donnée à un époux de passer seul un acte nécessitant le consentement de son conjoint, hors d'état de manifester sa volonté ou si son refus n'est pas justifié par l'intérêt de la famille.

Par **mathou**, le **02/01/2008** à **23:32**

Je fais une revue de troupe en faisant des citations.

[quote="Enzo 66":1xgg0gb2]

Le problème qui se pose à Mme L. est de savoir si, tout en étant mariée, elle peut disposer des droits qu'elle détient sur un villa qui lui a été donnée par son père.

Elle est mariée et habite avec son mari et ses 2 enfants dans une villa qui est par conséquent le logement de la famille. Cette villa lui a été donnée par son père, on supposera qu'elle lui a été donnée à elle seule et non pas aux 2 conjoints. Cette villa est donc un bien propre de Mme L. : elle en est l'unique propriétaire, sauf l'éventuelle révocation de la donation par son père ; par principe, elle peut donc disposer librement de son bien en vertu du droit de propriété. A noter que la nature du régime complémentaire applicable importe peu dans la propriété de cette villa.

Pourant, le bien sert de logement à d'autres personnes. Comment va être assurée la protection de sa famille ?

Elle souhaite faire don de cette villa à l'un de ses enfants, mais s'en conserver l'usufruit, c'est-à-dire pouvoir y vivre toute sa vie restante.

Deux problèmes se posent vis-à-vis de son mari :

- Mme L. peut-elle disposer des droits qu'elle détient sur sa villa, alors qu'elle est mariée ?

Dans l'affirmative, le consentement de son mari est-il nécessaire ? Et un refus de sa part lui interdirait-il de procéder à ce don ?

- Que se passera-t-il dans l'hypothèse où son mari lui survivrait ? Serait-il expulsé de la villa ? Ou bénéficierait-il du droit au maintien ?[/quote:1xgg0gb2]

Les éléments sont tous présents dans ton introduction, mais je la trouve un peu maladroite. Il y a des aller-retours, des répétitions entre plusieurs phrases et des manques de qualification juridique. Tu risques de t'embrouiller comme ça. Pour faire simple, tu peux structurer ton introduction en disant que :

- Mme X et sa famille logent dans une villa qui a fait l'objet d'une donation

- Mme X souhaiterait elle-même faire don de l'usufruit de cette villa à sa fille tout en s'en réservant l'usufruit

- problème : le fait que la famille réside dans cette villa fait-il jouer le régime protecteur du logement familial ?

Tu rappelles en une phrase courte ce régime et ses conséquences (courte car tu vas développer après et définir notamment l'usufruit), en attirant l'attention sur les divers points juridiques qu'il faudra étudier avant d'arriver à la solution : l'origine du bien, le don d'usufruit.

Comme ça, le lecteur voit où tu veux en venir. Dans ton introduction tu as commencé à régler

le cas, ça risque de perturber.

[quote:1xgg0gb2]Concernant le problème du droit à disposer, immédiatement de son droit, l'article du Code civil applicable en l'espèce est le 215 en son alinea 3 qui stipule que « les époux ne peuvent l'un sans l'autre disposer des droits par lesquels est assuré le logement de la famille, ni des meubles meublants dont il est garni. Celui des deux qui n'a pas donné son consentement à l'acte peut en demander l'annulation : l'action en nullité lui est ouverte dans l'année à partir du jour où il a eu connaissance de l'acte, sans pouvoir jamais être intentée plus d'un an après que le régime matrimonial s'est dissous ».

Cet article fait partie des dispositions réglant le régime matrimonial de base, dit « régime primaire », dont les dispositions, d'ordre public, s'imposent à tous. Il a été instauré par la loi du 13 juillet 1965 qui a profondément réformé le droit des régimes matrimoniaux vers plus de liberté et d'égalité.[/quote:1xgg0gb2]

Il y a sans doute une erreur d'inattention pour la première phrase qui n'est pas très

compréhensible.  C'est bien, tu onnes le texte applicable. Comme pour ton précédent cas pratique tu peux aussi mettre des titres à des parties, pour qu'on suive ton raisonnement. Pour le deuxième paragraphe, tu peux enlever " dont les dispositions, d'ordre public, s'imposent à tous ", c'est redondant. Tu peux dire " cet article fait partie du régime matrimonial de base ou régime primaire dont les dispositions sont d'ordre public et s'imposent à tous les époux ".

[quote:1xgg0gb2]L'article subordonne au consentement de l'époux, la réalisation d'actes de disposition sur des droits liés au logement familial ou aux « meubles meublants ». Il donne la possibilité au conjoint n'ayant pas donné son consentement à une action en nullité, qui lui est ouverte pendant un délai.

Quelles sont les conditions d'application de cet article et quel en sont les effets juridiques ?[/quote:1xgg0gb2]

Rien à dire là-dessus.

[quote:1xgg0gb2]1 – conditions d'application de l'art. 215 C. civ. :

Plusieurs conditions sont stipulées dans l'énoncé de l'article :[/quote:1xgg0gb2]

:lol:

Horreur et damnation ! Hérétique !  La loi [b:1xgg0gb2]dispose[/b:1xgg0gb2]. On n'utilise le verbe stipuler que pour les contrats et les actes de volonté en général.

[quote:1xgg0gb2]- l'article 215 n'est applicable qu'aux époux :

La qualité d'époux s'acquiert par la célébration du mariage civil en Mairie et devant un officier d'Etat civil, éventuellement précédé de la signature devant notaire d'un contrat de mariage matérialisant la préférence des époux pour un régime complémentaire conventionnel en lieu et place du régime complémentaire légal (pour information, depuis 1966, ce régime légal est celui de la communauté de biens réduite aux acquêts.

Il est donc applicable aux époux L. qui sont mariés, peu important leur régime complémentaire.[/quote:1xgg0gb2]

:oops:

Régime complémentaire ça me chiffonne un peu, ça fait penser à complémentaire santé Image not found or type

Je pense que tu peux alléger ce paragraphe, rappeler rapidement ce qu'est le mariage et dire qu'à défaut de précision contraire en l'espèce, on considère que les époux sont mariés sous le régime légal par défaut de la communauté réduite aux acquêts. Si tu développes trop, en examen tu perdras du temps dessus.

[quote:1xgg0gb2]- l'article 215 s'applique uniquement au logement de la famille :

La jurisprudence a eu l'occasion de définir la notion de logement familial. Ne sont pas des logements familiaux : le domicile conjugal qui est le centre des intérêts du couple, ni la résidence secondaire, ni la résidence temporaire.

Dans le cas étudié, le fait que les époux vivent avec leurs 2 enfants laisse supposer qu'il s'agit bien du logement familial.[/quote:1xgg0gb2]

Essaie plutôt de commencer par une définition positive du logement familial, puis de compléter en illustrant par la jurisprudence. C'est bien de tout de suite rattacher au cas en soulevant qu'on peut penser à défaut d'autres précisions qu'il s'agit de leur logement familial.

[quote:1xgg0gb2]- l'article 215 s'applique à tous les droits :

On appelle « droit » une catégorie de biens incorporels, par opposition aux biens corporels que sont les terrains, les immeubles ou encore les choses ou les animaux... Les droits peuvent être réels ou personnels. L'article 215 s'applique indistinctement à ces deux catégories de droits : les droits réels comprennent s'appliquent à un objet : droit de propriété et ses démembrements (usufruit, location...), tandis que les droits personnels sont ceux liés à une obligation de donner, de faire ou de s'abstenir, comme le droit au bail ou au maintien dans les lieux...

Dans le cas étudié, le droit auquel s'applique l'article 215 est un droit réel immobilier par l'objet auquel il s'applique : l'usufruit d'un bien immobilier.

- Accessoirement, l'article s'applique également aux « meubles meublants », catégorie de biens mobiliers définie à l'article 534 du Code civil. Toutefois, cette précision ne nous concerne pas.[/quote:1xgg0gb2]

Là si tu fais des sous titres, tu peux dire " droits visés par l'article 215 Cciv ". Tu devrais peut-être rattacher ces droits mentionnés par l'article à l'article lui-même : en lisant juste le paragraphe on ne sait pas que tu parles de logement au départ. Il s'agit des " droits par lequel est assuré le logement de la famille ". Regarde la jurisprudence dans le Code civil qui définit ces droits précis.

[quote:1xgg0gb2]2 - Le régime juridique de l'article 215 du Code civil :

L'article organise un droit d'action du conjoint qui n'aurait pas donné son consentement suite à un acte de disposition de l'un des droits que l'on vient de décrire.

Ce dispositif implique de définir les actes prohibés (et par conséquent les actes autorisés) puis de voir comment s'applique le droit d'action du conjoint.[/quote:1xgg0gb2]

Je pense que tu peux enlever la parenthèse et le " par conséquent ".

[quote:1xgg0gb2]- Les actes prohibés :
L'article 215 stipule[/quote:1xgg0gb2]

Je le rappelle juste pour que tu n'oublies pas : dispose.

[quote:1xgg0gb2] que seuls les actes de disposition sont interdits. Sont des actes de disposition : l'aliénation (vente, échange, donation...), la constitution d'hypothèque conventionnelles et les actes de dation à bail (location à un tiers, cf. Cass. 1ère civ., 16 mai 2000).

Attention, la jurisprudence a exclu du bénéfice du mécanisme de l'article 215 les actes réalisés à cause de mort. Ainsi, l'acte successoral, exécuté à la mort du conjoint n'entre pas dans le champ d'application : le conjoint peut rédiger un testament sur ses biens propres sans demander, ni obtenir le consentement de son conjoint (cf. Cass., 1ère civ., 22 octobre 1974, Madame veuve Bret pour la non-application de l'article à une situation d'expulsion de la survivante qui n'était pas propriétaire de la maison au profit de son beau-frère).[/quote:1xgg0gb2]

" Attention " relève du style oral, préfère un " toutefois " ou " cependant ", ou " en revanche ".

[quote:1xgg0gb2]Tous les actes de disposition ne sont toutefois pas interdits : ainsi, les actes ne privant pas la famille de la jouissance du logement ne sont pas interdits et n'ouvrent pas droit au conjoint à action en nullité pour défaut de consentement. De même, les actes ne portant pas directement sur le logement, comme la cession de part privant l'associé de la jouissance d'un logement de fonction, ni les actes réalisés par des tiers, en particulier les mesures de justice exécutoires.

- L'alinéa 3 de l'article 215 organise la protection du conjoint n'ayant pas donné son consentement :

Il s'agit d'une action en nullité de l'acte, qui est ouverte au conjoint pendant 1 an après qu'il ait pris connaissance de l'acte, sans toutefois pouvoir être intenté plus d'1 an après la dissolution du mariage. Toutefois, cette condition de délai – abrégé – n'est pas opposable pour défendre l'épouse de faits frauduleux exécutés par son mari (cf. Cass. 1ère civ., 8 février 2000).[/quote:1xgg0gb2]

Rien à dire.

[quote:1xgg0gb2]3 – Solution :

Des réserves peuvent être faites quant à la solution du problème. En effet, si la jurisprudence a pu refus[b:1xgg0gb2]er[/b:1xgg0gb2] l'application de l'article 215 à un cas de vente avec

réserve d'usufruit (TGI Paris, 16 décembre 1970), la Cour de cassation a récemment pris la direction contraire en recevant l'action en nullité de la vente du logement familial avec réserve d'usufruit au seul profit du vendeur, ce qui est le cas ici (Cass., 1ère civ., 16 juin 1992, sté Cangrand).

Une décision de justice n'est pas " la jurisprudence ", donc dans le doute quand tu cites une décision de TGI, dis juste " le TGI de Paris a dans une décision... ".

Dans le cas étudié, Mme L. ne peut donc, sans obtenir le consentement de son conjoint, donner à sa fille avec réserve d'usufruit jusqu'à sa mort, sa maison qui lui appartient en tant que bien propre. Si elle le fait, son mari pourra tenter une action en nullité car la donation de la villa, bien que ne privant pas la famille de la jouissance du logement, n'en est pas moins un « acte de disposition d'un droit par lequel est assuré le logement de la famille ».

On ne peut donc, dans ces conditions, que conseiller à Mme L. d'obtenir le consentement, même verbal, de son mari avant de donner avec réserve d'usufruit la maison à sa fille, au risque que son mari n'intente une action en nullité sur la base de l'article 215. Si toutefois elle n'obtenait pas le consentement nécessaire, elle peut tenter de faire appliquer l'article 217 qui prévoit l'autorisation judiciaire donnée à un époux de passer seul un acte nécessitant le consentement de son conjoint, hors d'état de manifester sa volonté ou si son refus n'est pas justifié par l'intérêt de la famille.

Rien à dire.

:oops:

Ce ne sont que quelques remarques Image not found or type unknown

Par **Enzo 66**, le **03/01/2008 à 13:26**

Merci.

De tout coeur merci.

A toi et aux autres qui prennent le temps de m'aider...

Non seulement ça me met du coeur à l'ouvrage,
mais en plus, ça m'apprend PLEINS de choses, des astuces, mes erreurs...
c'est vraiment génial.

JE CONTINUE.

A bientôt.

Par **mathou**, le **03/01/2008 à 14:19**

Je t'en prie

:oops:

Image not found or type unknown

Travailler ensemble ça nous aide aussi : en essayant de corriger des points ça nous force à avoir un oeil critique et à corriger nos propres erreurs. Le droit est une matière où on apprend mieux par l'échange... donc je te remercie aussi de poster tes devoirs.

Par **Enzo 66**, le **03/01/2008** à **16:52**

Bonjour à tous.

J'ai posté 3 devoirs au forum social concernant le droit du travail, mais il n'a pas autant de succès qu'au forum civil !

Est-ce que tu pourrais y jeter un oeil, STP, il me semble que c'est un problème de méthode...

J'essaie de t'adresser le lien, si j'y arrive ! :

[url:2e0z5b0k]http://juristudiant.com/forum/viewtopic.php?t=6747&highlight=[/url:2e0z5b0k] sinon, j'utilise la fonction rechercher en mettant mon pseudo : "Enzo 66" avec un E majuscule et un espace entre le mot et le chiffre.

Merci encore et d'avance...

Génial : il semble que le lien fonctionne !!!!!

PS : comment on met un avatar sur ce site ?