

## Régimes matrimoniaux - hésitations sur un cas pratique

Par **Naelia**, le 17/12/2012 à 12:14

Bonjour à tous et toutes,

Cela fait un moment que je parcours le forum en tant que "guest" mais là j'ai besoin de vos lumières, donc me voilà, fraîchement inscrite.

Pour les régimes matrimoniaux, j'ai un cas pratique en partiel à la mi janvier. Je m'entraîne avec les anciens cas pratiques donnés en partiel les années précédentes mais je bloque sur deux cas que voici :

[s]**Cas 1**[/s]

[citation]"Léa exploite un fonds de commerce qu'elle a créé durant le mariage (nous sommes en régime légal). Quelques années plus tard, n'ayant plus le goût du commerce, elle donne le fonds en location gérance à monsieur X. En raison de la mauvaise gestion de ce dernier, le créancier nanti a obtenu la cession forcée du fonds de commerce. Léo a toujours reproché à sa femme cette gestion incompétente et souhaite lui demander des comptes."[/citation]

Il est créé durant le mariage, donc c'est un bien commun.

Elle nantit le fonds : là, j'ai du mal. Certes elle peut exercer la profession de son choix, mais le fonds étant commun, la cogestion ne s'applique-t-elle pas pour nantir le fonds ? De même, pour le donner en location gérance ? J'ai envie de faire jouer 1425 mais je ne sais pas s'il peut s'appliquer au nantissement et à la location gérance, et je n'ai rien dans mon cours ni dans mes TD qui reprend un cas similaire.

De même, pour le fait que le créancier nanti ait obtenu la cession forcée et le fait que Léo veuille demander des comptes à l'épouse, je suis perplexe. N'est-ce pas un peu tard pour lui ? Le fonds est déjà vendu, il aurait pu lui demander des comptes avant, avec l'un des articles 217, 219, 1426, ou encore la séparation judiciaire de biens.

[s]**Cas 2**[/s]

Ensuite, j'hésite pour cela :

[citation]"Léa était propriétaire au moment de son mariage d'un terrain reçu en donation partage de ses parents. Les époux font construire un immeuble composé de 6 appartements. La construction a coûté 140 000 euros financés en totalité par un prêt remboursé grâce aux loyers perçus de la location des appartements. L'emprunt est garanti par une hypothèque consentie par Léa sans le consentement de son conjoint.

A la liquidation, l'immeuble vaut 200 000 euros et la valeur du terrain nu est de 60 000

euros."[/citation]

Elle reçoit le terrain d'une donation, le terrain est propre.

Ils font construire sur le terrain, l'immeuble est propre par accession.

Le prêt est remboursé grâce aux loyers perçus : dois-je qualifier les loyers de revenus des propres ou est-ce inutile ? Ils seront tout de même communs, de toutes façons.

Donc je sais qu'il doit y avoir récompense.

La question que je me pose est l'emprunt garanti par l'hypothèque consentie par Léa sans consentement de Léo.

L'article 1415 me fait de l'oeil mais on parle de sûreté réelle pour garantir la dette d'autrui, or là c'est sa dette à elle.

Je n'arrive pas à pousser le raisonnement car cette hypothèque me bloque totalement, c'est sans doute bête mais du coup, je n'avance pas.

Si vous avez des pistes, elles sont les bienvenues :)