



COMMENT SE PROTÉGER CONTRE LES INÉGALITÉS PATRIMONIALES AU SEIN D'UN COUPLE ? LES INFORMATIONS JURIDIQUES À CONNAÎTRE

Sylvie WAUTERS de BESTERFELD

Notaire

Au-delà de l'amour qui unit, il est nécessaire de réfléchir aux conséquences matérielles d'une union: ensemble, vous allez acquérir ou louer un immeuble, contracter des dettes, acheter ou hériter, accumuler des revenus... Voici un aperçu non exhaustif des différentes formes d'union et leurs implications sur le plan du droit.

LA COHABITATION DE FAIT

Ou « union libre », est le fait de vivre ensemble sans vouloir se soumettre aux règles du mariage ou de la cohabitation légale.

QUELLE PROTECTION LÉGALE ?

Les partenaires n'ont aucun devoir ni obligation. Ils n'ont pas non plus de protection particulière prévue par la loi. Si les partenaires louent un logement qu'ils occupent, il est donc vivement recommandé aux partenaires de signer tous les deux le bail afin que chacun ait les mêmes droits par rapport au propriétaire.

PROTECTIONS CONVENTIONNELLES

Imaginons un premier cas : des constructions et travaux effectués sur un bien appartenant à un seul des partenaires et financés par l'autre partenaire, même partiellement.

Plusieurs solutions conventionnelles peuvent alors être trouvées, comme une convention de prêt ou reconnaissance de dette, une convention selon laquelle les sommes avancées par celui qui n'est pas propriétaire représentent sa participation dans les frais de logement ou, enfin, une convention de donation.

Voici un second cas : imaginons l'acquisition d'un immeuble par un couple, et que l'un des partenaires décède. Aux yeux de la loi, il n'existe aucun lien entre eux. La part du défunt revient à ses héritiers : si le défunt n'avait pas d'enfant, il s'agit de ses parents et frères et sœurs, dans le cas contraire, ce sont les enfants du défunt. En cas de mésentente des héritiers avec le survivant des partenaires, ils pourront exiger leur part, et même aller jusqu'à forcer la vente de la maison.

Il existe une solution conventionnelle : c'est la possibilité d'insérer dans l'acte d'achat une clause d'accroissement. Cela signifie que, si l'un des deux décède, le survivant sera le seul propriétaire ou usufruitier de la maison.

AUTRES QUESTIONS

Les partenaires peuvent rédiger une convention de vie commune pour régler, par exemple des questions relatives aux patrimoines des partenaires, un droit à une pension alimentaire en cas de rupture, des dispositions relatives à l'instruction et l'éducation des enfants, la participation aux charges du ménage, l'allocation à attribuer pour le travail familial et ménager pour celui (ou, le plus souvent, celle) qui n'a pas de revenu professionnel,... Les conventions de vie commune sont en gé-

néral rédigées devant notaire, mais ce n'est pas obligatoire.

LA COHABITATION LÉGALE

La cohabitation légale est la situation de vie commune de deux personnes ayant introduit une déclaration de cohabitation légale auprès de leur commune, dans les formes requises.

PROTECTION LÉGALE

Dans cette situation, la loi organise divers aspects comme la protection du logement principal de la famille, la contribution aux charges de la vie commune, et la participation à certaines dettes. À la demande d'un des cohabitants, le tribunal de la famille peut également prendre certaines mesures urgentes et provisoires.

La loi sur la cohabitation légale instaure un système de séparation de biens entre les cohabitants, semblable au régime de séparation de biens pour les couples mariés :

Chaque cohabitant est propriétaire des biens dont il peut prouver qu'ils lui appartiennent, des revenus que procurent ses propres biens, et de ses revenus professionnels. S'il existe des biens dont aucun des cohabitants ne peut prouver qu'ils lui appartiennent à titre

personnel, ils seront présumés appartenir aux deux, en indivision.

PROTECTIONS CONVENTIONNELLES

Les cohabitants peuvent rédiger un contrat de cohabitation contenant, par exemple, un inventaire des biens de chacun, les modalités de leur vie commune (par exemple le montant qui sera versé mensuellement sur le compte indivis). La convention doit être passée **devant notaire**.

L'acte notarié est revêtu de la force exécutoire, ce qui signifie qu'il a la même valeur qu'un jugement. Le tribunal ne devra donc en principe pas intervenir pour faire exécuter la convention, en cas de non-respect par un des cohabitants : il pourra directement être fait appel à un huissier.

LE MARIAGE

Le mariage est une institution par laquelle deux personnes s'unissent pour former un couple, une communauté de vie durable.

RÈGLES COMMUNES À TOUS LES RÉGIMES MATRIMONIAUX

Des règles vont s'imposer à tous les couples mariés, quel que soit leur régime. Il s'agit de la protection du logement familial, de la solidarité pour les dettes contractées par l'un des époux pour les besoins du ménage ou pour l'éducation des enfants, de la contribution aux charges du mariage, ainsi que de l'organisation des mesures urgentes et provisoires dès lors qu'un des époux manque gravement à ses devoirs, ou dès que leur entente est sérieusement perturbée.

LE RÉGIME LÉGAL DE COMMUNAUTÉ

Les époux qui n'ont pas établi de contrat de mariage, ou ceux qui, par contrat, ont adopté le régime légal, sont mariés sous un régime de communauté.

Dans ce régime, il existe trois patrimoines : Le **patrimoine propre** de chacun des époux qui comprend les biens possédés par l'un des époux AVANT le mariage (et les dettes qui s'y rapportent), les biens acquis à titre gratuit ou hérités PENDANT le mariage (et les dettes qui s'y rapportent), les biens qui ont une nature personnelle (les vêtements et autres effets personnels), les biens et outils destinés à l'exercice de la profession de chaque époux, les droits de propriété intellectuelle (comme les droits d'auteur), et les droits à la réparation d'un préjudice moral ou corporel.

Le **patrimoine commun** comprend quant à lui l'ensemble des revenus des époux :

- les revenus professionnels (non seulement les revenus du travail, mais aussi les revenus de remplacement tels que les allocations de chômage, les pensions de retraite, les indemnités de préavis ou autres) ;
- les revenus des biens communs ;
- les revenus des biens propres : les revenus de capitaux (par exemple : l'intérêt perçu sur des capitaux propres), les revenus immobiliers (si l'un des époux est seul propriétaire d'un bien donné en location, les loyers versés par le locataire feront partie de la communauté) ;
- les acquisitions (mobilières et immobilières) réalisées par les époux PENDANT le mariage - il existe des exceptions, notamment lorsqu'un époux achète un bien en son nom personnel, en emploi de fonds propre - les dettes qui s'y rapportent, et les dettes que les époux ont contracté ensemble.
- les biens apportés par un époux dans la communauté ;
- tous les biens dont le caractère propre n'a pas été établi ;
- les dettes contractées par l'un des époux pour les besoins du ménage et l'éducation des enfants, ou dans l'intérêt du patrimoine commun ;
- enfin, toutes les dettes dont les époux ne peuvent pas prouver le caractère propre sont communes.

Contrat de mariage dans le régime légal

Le contrat de mariage peut contenir un inventaire des biens de chacun des époux. Faire la preuve de l'appartenance d'un bien revêt toute son importance lorsqu'un créancier entend réclamer le remboursement d'une dette.

Dans le régime légal de communauté, la loi prévoit qu'en cas de décès, le conjoint survivant récupérera sa propre part du patrimoine commun en pleine propriété et héritera de l'autre moitié du patrimoine commun (celle du conjoint décédé) en usufruit, en présence d'enfants. Le contrat de mariage peut contenir une *clause d'attribution de communauté* qui permettra d'augmenter la part du survivant lors du décès d'un des époux.

Le contrat de mariage peut aussi comporter une *clause d'apport d'un bien propre à la communauté*. Cette clause est utile pour compenser un déséquilibre futur, au cas où l'un des conjoints dispose de revenus professionnels nettement supérieurs à ceux de l'autre par exemple.

LE RÉGIME DE LA SÉPARATION DES BIENS

Le régime de la séparation de biens pure et simple se caractérise par l'absence de patrimoine commun. Il n'existe alors que deux patrimoines propre à chacun des époux. Ce régime est déconseillé si l'un des époux envisage de renoncer à sa carrière pour s'occuper des enfants ou d'un parent. Il est souvent conseillé lorsque l'un des époux est indépendant. En effet, en cas de faillite d'un commerçant marié sous ce régime, seuls ses biens seront saisis et vendus (sauf en cas de faillite frauduleuse) : le patrimoine du conjoint est donc sauvegardé. Cependant, au niveau des dettes fiscales, les époux sont toujours tenus des impôts dus par leur conjoint. D'autre part, beaucoup d'institutions financières exigent, lorsqu'un conjoint souhaite emprunter de l'argent, que l'autre conjoint se porte caution.



Intervention de Sylvie WAUTERS de BESTERFELD. Journée d'étude, 11 octobre 2018.

Femmes avec ou sans toit. Se loger ici et ailleurs: des expériences innovantes.

Clauses du contrat de mariage en séparation de biens

Les partenaires peuvent toutefois nuancer certains aspects de ce régime afin d'atténuer les conséquences injustes d'une séparation de biens :

- La séparation de biens avec participation aux acquêts : chaque époux "vit en séparation de biens et meurt en régime de communauté". À la dissolution du mariage (quelle qu'en soit la cause), chaque époux aura droit à la moitié de l'enrichissement de l'autre.
- La séparation de biens avec adjonction d'une société d'acquêts : les biens qui feront partie de ladite société d'acquêts sont libre-

ment déterminés par les époux lors de l'élaboration du contrat de mariage (uniquement le logement familial ou tous les immeubles acquis durant le mariage). Ce régime permet au futur époux propriétaire d'un immeuble acquis ou reçu avant le mariage et qui souhaite en faire bénéficier son conjoint, de faire apport dudit immeuble tout en lui évitant de devoir choisir un régime de communauté. Cette société d'acquêt peut également être assortie d'une clause d'attribution. ■

Le/la notaire est un-e spécialiste accessible des questions familiales. Chaque situation est particulière, il est donc plus que conseillé d'aller se renseigner chez un-e notaire. Le premier entretien est gratuit. Pour aller plus loin : www.notaire.be.



Croquis réalisé par Gerardo Cornejo. Journée d'étude, 11 octobre 2018. Femmes avec ou sans toit. Se loger ici et ailleurs : des expériences innovantes..

