# Communauté des époux : qu'est-ce qu'une reprise de biens ?

Publié le 19/05/2017

*Il y a lieu à reprise, lorsque des époux mariés sous le régime de la communauté, divorcent, changent de régime matrimonial ou lorsque l'un des deux décède. Cette opération intervient dans le cadre de la liquidation de la communauté.*

Il y a lieu à reprise , lorsque des époux mariés sous le régime de la communauté, divorcent, changent de régime matrimonial ou lorsque l'un des deux décède. Cette opération intervient dans le cadre de la liquidation de la communauté.

L'article 1467 alinéa 1er du Code civil énonce : «la communauté dissoute, chacun des époux reprend ceux des biens qui n'étaient point rentrés en communauté s'ils existent en nature ou les biens qui y ont été subrogés».

## Qu'est-ce qu'une reprise en régime de communauté ?

La reprise est l'opération par laquelle chaque époux récupère ses biens propres , c'est-à-dire les biens acquis avant le mariage ou pendant le mariage par donation ou succession. Elle a lieu au moment de la liquidation de la communauté.

Techniquement, la reprise consiste à « extraire » du patrimoine commun des époux, les biens propres de chacun.

## Quand et comment s'effectue la reprise des biens propres ?

**•Quand ?**

Les époux reprennent leurs biens propres s'ils divorcent, changent de régime matrimonial ou au décès du 1er conjoint. Cette opération permet d'établir le patrimoine de chacun des époux au jour de

la dissolution de la communauté.

**•Comment ?**

La reprise porte soit sur les biens propres d’origine, soit sur les biens qui leur ont été substitués.

**- Reprise des biens propres en nature :** lorsque les biens propres existent toujours, ils sont les premiers à faire l’objet d’une reprise . Ils sont alors juridiquement distingués des biens communs constituant la communauté.

Par exemple, on distinguera le bien reçu ou acquis avant le mariage et la maison acquise après le mariage avec son conjoint. Le 1er appartient uniquement à l’époux qui l’a reçu alors que le second appartient pour moitié aux deux.

**- Reprise des biens subrogés :** toutefois, il peut arriver que le bien propre d’origine ai été vendu et les fonds issus de cette vente réemployés dans un autre achat. Dans, ce cas, on parle de reprise des biens subrogés.

**Exemple** : monsieur a reçu de ses parents un appartement d’une valeur de 100 000€ en 2010. Il s’est marié sous le régime de la communauté légale en 2012. Puis il a vendu son bien en 2015. En 2016, il a utilisé les 100 000€ issus de cette vente pour acquérir avec sa femme une maison de 400 000€. Ces 100 000€ étant des biens propres , l’acte d’achat fait mention du remploi de cette somme. En 2017, les époux se séparent, la communauté est donc liquidée et monsieur reprend ses 100 000€ (éventuellement réévalués) en totalité. En effet, bien que cette somme ait été utilisée pour l’achat d’un bien commun, les fonds ne tombent pas dans la communauté et ne sont donc pas partagés à 50/50.

## Quelle différence avec les récompenses ?

Le calcul des récompenses a également lieu au moment de la liquidation de la communauté. Mais, à la différence des reprises, les récompenses permettent de régler les transferts existant entre les patrimoines propres des époux et celui de la communauté.

Cette opération a lieu si l’un des époux a profité personnellement de la communauté, en se servant des fonds communs pour conserver ou améliorer un bien propre ou rembourser ses dettes personnelles par exemple. Dans ce cas, la communauté doit être indemnisée et le conjoint concerné doit une récompense à la communauté.

A contrario, si des fonds propres ont servi à acquérir ou améliorer un bien commun, alors c’est la communauté qui doit indemniser l’époux dont les fonds propres ont été utilisés.

**(C) Photo : Fotolia**