

LES COMPTES ENTRE INDIVISAIRES ET LEUR ÉVENTUEL EFFET DE PRIVILÈGE DANS LE CADRE DU PARTAGE

Introduction

1. À l'occasion de la liquidation et du partage d'une indivision, le notaire est invité à opérer les comptes que les indivisaires peuvent se devoir (Code judiciaire, article 1214, § 5).

Ces comptes sont tantôt organisés par la loi — au sens où le législateur règle la manière dont leur paiement intervient dans le cadre du partage — (section 1^{re}), tantôt ne le sont pas (section 2).

Nous observerons que les comptes organisés et ceux qui ne le sont pas ne produisent pas les mêmes effets. En particulier, nous verrons que les comptes organisés par la loi offrent à l'indivisaire créancier une priorité de paiement sur les biens indivis qui a pour effet de le prémunir d'une situation de concours avec les créanciers personnels de son coïndivisaire, ce que nous qualifierons d'« effet de privilège » (1). Cet effet de privilège n'existe en revanche pas pour les comptes que la loi n'organise pas expressément.

Cette différence entre les comptes organisés par la loi et ceux qui ne le sont pas doit rendre le notaire attentif, en particulier lorsque le patrimoine d'un indivisaire fait l'objet d'un concours et que le notaire est invité, par exemple par un curateur, à se dessaisir de sommes qu'il possède pour compte de l'indivision.

Section 1^{re}. Les comptes organisés par la loi

§ 1^{er}. Notion

2. Nous entendons par « comptes organisés par la loi » les comptes que le législateur organise expressément dans le cadre du partage et dont il réglemente le mode de paiement en permettant que celui-ci se fasse soit par prélèvement sur les biens indivis, soit par imputation sur la part du débiteur (*infra*, n° 3). Ces comptes se rencontrent dans le contexte successoral, où ils portent le nom de « rapport » — des dettes ou des libéralités, selon le cas — (*infra*, n° 3), et dans le contexte de

(1) Il ne s'agit pas à strictement parler d'un privilège, au sens où l'indivisaire profite d'un paiement préalable sur ces biens et n'intervient donc pas, avec les autres créanciers, dans les comptes et l'ordre dont le patrimoine de son débiteur fait éventuellement l'objet.

l'indivision post-communautaire, où ils sont appelés « compte de récompenses » (*infra*, n° 4).

3. Le législateur organise tout d'abord des comptes entre indivisaires en matière successorale. En présence d'une indivision successorale, ces comptes sont le fait de deux règles distinctes : le rapport des libéralités, d'une part, et le rapport des dettes, d'autre part.

Le rapport d'une libéralité, tout d'abord, est « l'acte par lequel un successible *ab intestat* soumis au rapport, qui a accepté la succession ordinaire du *de cuius* et reçu du défunt une libéralité entre vifs ou pour cause de mort, non dispensée du rapport, rapporte la valeur de l'objet à la masse de partage afin qu'elle soit également partagée entre les héritiers copartageants » (2). Le rapport des libéralités est organisé aux articles 4.83 et suivants du Code civil et son objectif est de préserver l'égalité entre les héritiers qu'il concerne. Le rapport peut se faire par le paiement à la masse de la valeur du bien donné ou légué Code civil, article 4.89, § 1^{er}) ou, si l'héritier débiteur du rapport le souhaite, par le rapport en nature du bien dans la masse (Code civil, article 4.92). Le rapport peut également avoir lieu en moins prenant, soit par prélèvement, soit par imputation. Dans le premier cas, les cohéritiers à qui le rapport est dû prélèvent des biens dans la masse pour une valeur égale à celle du rapport (Code civil, article 4.89, § 2, alinéa 1^{er}), tandis que dans le second, le rapport s'impute sur la part de l'héritier débiteur et sa dette s'éteint par confusion (3) (Code civil, article 4.89, § 3).

Dans un même souci d'égalité entre les héritiers, le législateur organise le rapport des dettes : en vertu de l'article 4.94 du Code civil, lorsqu'un héritier est tenu d'une dette liquide à l'égard de la succession, il doit la rapporter à la masse selon les mêmes modalités que le rapport des libéralités (Code civil, articles 4.94 et 4.95), à savoir soit par paiement de la dette à la succession, soit en moins-prenant (par prélèvement ou imputation). Les dettes dues à la succession sont aussi bien les dettes que l'héritier avait envers le défunt, que celles contractées à l'égard de l'ensemble des héritiers postérieurement au décès, mais antérieurement au partage (4). Cette vision est soutenue par la lecture de l'article 4.97 du Code civil, qui reconnaît que la dette rapportable peut naître pendant l'indivision. Ajoutons que cette dette doit, bien entendu, présenter un lien à la succession. L'article 4.96 du Code civil cite, par exemple, le prix dû par un indivisaire pour la vente qui lui a été faite d'un bien indi-

(2) V. WYART, « Le rapport des libéralités », in *Les successions*, Limal, Anthemis, 2020, pp. 224-225.

(3) Sauf si sa part est insuffisante, auquel cas le montant qui excède la part du débiteur doit être payé à la masse successorale.

(4) A.-CH. VAN GYSEL, « Le passif successoral », in *Les successions*, Limal, Anthemis, 2020, p. 341.

vis (5). Hormis cet exemple, les dettes ne doivent être rapportées qu'à la clôture du partage, sauf si l'héritier débiteur choisit de s'en acquitter avant (Code civil., article 4.96). Il pourrait y avoir intérêt, dès lors qu'à défaut d'intérêts prévus conventionnellement, des intérêts au taux légal courent de plein droit à compter du décès si la dette est antérieure à celui-ci ou à compter de son exigibilité si elle est postérieure au décès (Code civil, article 4.97).

Notons, enfin, que le mécanisme du rapport des dettes serait applicable aux indivisions post-communautaires aux termes d'un ancien arrêt de la Cour de cassation (6). On peut toutefois s'interroger sur la pertinence de son enseignement depuis l'adoption du livre 4 du Code civil. Si les indivisions post-communautaires sont toujours soumises aux règles applicables aux successions en vertu de l'article 2.3.43 du Code civil, c'est uniquement quant à leur partage. Or, l'article 4.94 du Code civil qui organise le rapport des dettes ne figure pas sous le chapitre consacré au partage de l'indivision successorale, mais sous un autre chapitre, consacré aux rapports.

4. L'indivision post-communautaire n'en est pas moins une universalité juridique pour laquelle le législateur impose également des comptes entre les indivisaires, par l'institution du compte de récompenses.

En vertu des articles 2.3.44 et suivants du Code civil, il est établi un compte des transferts patrimoniaux opérés entre le patrimoine commun et chacun des patrimoines propres des époux. La récompense due par un époux au patrimoine commun et celle due par le patrimoine commun à cet époux s'annulent à concurrence du montant le plus faible (Code civil, article 2.3.47, alinéa 1^{er}). Ensuite, si les époux sont tous deux créanciers ou tous deux débiteurs, leurs créances ou dettes respectives s'annulent à concurrence du montant le plus faible (Code civil, article 2.3.47, alinéa 2). Enfin, si un des ex-époux se trouve créancier à l'égard du patrimoine commun, il peut, après que les créanciers de ce patrimoine aient été satisfaits (7), prélever des biens communs à concurrence de ce qui lui est dû avec l'accord de son ex-époux ou, à défaut, du tribunal (Code civil, article 2.3.49, §§ 2 et 3). En cas d'insuffisance d'actifs, le bénéficiaire de la récompense devient créancier de son ex-époux à concurrence de la moitié de ce qu'il n'a pu recevoir (Code civil, article 2.3.49, § 4). Quant à l'ex-époux qui doit une récompense au patrimoine commun, il la règle soit par un paiement à la masse à partager, soit en permettant à son ex-époux de prélever des biens communs à

(5) Pour une application en matière d'indivision post-communautaire, voy. Cass. (1^{er} ch.), 18 novembre 1977, *Pas.*, 1978, I, p. 310.

(6) Cass. (1^{er} ch.), 18 novembre 1977, *Pas.*, 1978, I, p. 310.

(7) Le Code impose le règlement du passif (Code civil, article 2.3.48) avant le règlement des récompenses (Code civil, article 2.3.49). Voy. A. DELIÈGE, « L'état liquidatif », in *La liquidation-partage*, Bruxelles, Larcier, 2010, p. 195.

due concurrence (Code civil, article 2.3.49, § 1^{er}). En tout état de cause, ce n'est que postérieurement au règlement du compte de récompense que le partage de l'actif subsistant intervient entre les ex-époux (Code civil, article 2.3.50).

§ 2. *Effet sur la part obtenue par l'indivisaire au terme du partage*

5. La manière dont la loi organise le paiement dans le cadre du rapport des libéralités ou des dettes ou de la clôture du compte de récompenses induit que la valeur obtenue par un indivisaire au terme du partage ne sera pas nécessairement égale à la proportion que représente sa part indivise dans les biens à partager.

Cette inégalité se vérifie à chaque fois qu'un rapport a lieu en moins prenant ou qu'une récompense fait l'objet d'un prélèvement sur le patrimoine commun. À titre d'exemple, prenons une masse successorale indivise qui revient à parts égales à trois frères A, B et C. L'actif net de la succession est évalué à 150.000 € et comprend une créance de B et C à l'encontre de A pour une valeur de 50.000 €. Si A rapporte sa dette en moins prenant par imputation sur sa part, il ne recevra rien dans le partage, alors même que sa part d'un tiers donnait à penser qu'il obtiendrait 50.000 €.

Il importe de préciser que si les comptes entre indivisaires modifient ce à quoi chacun a droit dans le partage, ils n'influent en revanche pas sur le pourcentage que représente la part indivise (8). Dans notre exemple précédent, le rapport de la dette est une technique de paiement qui réduit à néant ce que reçoit l'indivisaire A dans le partage, mais les comptes opérés n'ont pas eu pour effet de réduire la part indivise de A à 0 %. Raisonner autrement reviendrait à considérer qu'à compter de l'exigibilité de sa dette, l'indivisaire A n'a plus eu à participer aux droits et aux charges de l'indivision en application des articles 3.71 et 3.74 du Code civil, car il ne disposait plus de droits dans celle-ci. Outre que cette solution induit des comptes complexes, elle n'est pas équitable, l'indivisaire débiteur étant pénalisé en perdant sa part dans les fruits des biens indivis. S'il s'agit de compenser le temps passé depuis

(8) Comp. en droit français, W. Dross, *Droit civil. Les choses*, Paris, LGDJ, 2012, p. 312, n° 160-5 : « La quote-part indivise recèle une difficulté rarement abordée par les auteurs, celle de son caractère essentiellement évolutif. La détermination des droits de chaque partie dans l'indivision est en effet plus complexe qu'elle n'en a l'air, cela en raison de l'entrée en compte de diverses dettes et créances qu'un indivisaire peut avoir à l'égard de l'indivision. Le solde de ce compte étant apuré par prélèvement (solde positif) ou en moins prenant (solde négatif), la part de l'indivisaire dans les biens partagés s'en trouvera affectée d'autant. Autrement dit, la détermination des droits d'un indivisaire (c'est-à-dire la fixation de sa quote-part) ne devrait pouvoir se faire que sur la base d'une liquidation provisoire des comptes de chaque indivisaire ».

l'exigibilité de la dette, il y a lieu de le faire par la déduction d'intérêts, conformément au droit commun des obligations.

§ 3. Conséquence : effet de privilège

6. Les modes de paiement instaurés par le législateur que sont le rapport en moins prenant et le prélèvement sur les biens de l'indivision post-communautaire ont pour effet de conférer l'équivalent d'un privilège sur les biens indivis aux indivisaires créanciers dans le cadre du partage. En effet, lorsqu'un rapport s'opère en moins prenant ou lorsqu'une récompense est payée par prélèvement sur les biens communs, le bénéficiaire du rapport ou de la récompense se trouve (partiellement) prémuni de l'éventuelle insolvabilité de son coïndivisaire. Il obtient le paiement de ce qui lui est dû sur l'universalité indivise antérieurement au partage et échappe ainsi à un éventuel concours avec les créanciers personnels de son coïndivisaire (9) (10). Ces créanciers sont quant à eux tenus de souffrir que la valeur obtenue par leur débiteur au terme du partage soit inférieure à la valeur de la part indivise qu'il détenait antérieurement au partage (*supra*, n° 5).

Cet effet de privilège semble confirmé à la lecture d'un arrêt rendu par la Cour de cassation le 22 janvier 2021 (11) à propos d'une indivision post-communautaire. En l'espèce, un homme avait été déclaré en faillite en 2016, alors que la liquidation et le partage de l'indivision post-communautaire née de son divorce, prononcé en 2011 et transcrit en 2012, n'avait pas encore eu lieu. La question qui se posait était de savoir si le curateur pouvait obtenir la moitié des sommes comprises dans cette indivision, proportion qui correspondait à la part de l'ex-époux failli, ce à quoi l'ex-épouse s'opposait au motif que le compte de récompenses lui était favorable et devait être honoré en priorité. La cour d'appel d'Anvers avait fait droit à la demande du curateur, dans un arrêt soumis à la Cour de cassation. Cette dernière reconnaît, d'abord, en application de l'ancien article 96 de la loi sur les faillites (12), que

(9) F. LALIÈRE, « La conversion de l'usufruit du conjoint survivant — Le partage », in P. MOREAU (dir.), *La réforme du droit des successions*, Bruxelles, Larcier, 2018, p. 383, n° 79 ; X., *Répétitions écrites de Droit civil approfondi rédigées d'après le cours et avec l'autorisation de M. Capitant*, Paris, Les Cours de droit, 1927-28, p. 90. Pour des applications en matière de liquidation-partage d'une indivision post-communautaire, voy. Liège, 8 mai 2008, *J.L.M.B.*, 2011, p. 353 ; Civ. Hainaut, 12 décembre 2019, *Ius & Actores*, 2020, p. 683 et spéc. p. 688.

(10) Dans la mesure où ces créanciers ne disposent pas, eux-mêmes, d'un recours sur l'universalité à partager qui s'exercerait prioritairement. Voy. Liège, 8 mai 2008, *J.L.M.B.*, 2011, p. 353.

(11) Cass. (1^e ch.), 22 janvier 2021, *NjW*, 2021, p. 450, note M. AERTS ; *R.A.B.G.*, 2021, p. 1382, note L. GOOSSENS et C. VERGAUWEN ; *R.D.C.*, 2021, p. 777, note B. VAN DEN HOUTE ; *R.W.*, 2021-22, p. 829 ; *T. not.*, 2021, p. 393 ; *Rev. trim. dr. fam.*, 2022, p. 891 (somm.).

(12) Aujourd'hui abrogé : « Le consentement préalable du conjoint d'un époux failli ou l'autorisation de justice prévus par les articles 215, § 1^{er}, 1418 et 1420 du Code civil, ne

« wanneer het faillissement wordt uitgesproken vooraleer de echtscheiding gevolgen heeft ten aanzien van derden, de faillissementsboedel benevens het eigen vermogen van de echtgenoot-gefaillieerde ook de volledige huwelijksgemeenschap omvat en dat de tot de huwelijksgemeenschap behorende goederen door de curator te gelde dienen te worden gemaakt ten behoeve van de faillissementsschuldeisers, rekening houdend met de regels in verband met de verhaalbaarheid van schulden ten aanzien van echtgenoten ». Néanmoins, dans un second temps, elle précise qu'il n'en va pas de même quand la faillite est prononcée après le moment où le divorce produit ses conséquences à l'égard des tiers. Dans ce cas, « in eerste instantie de huwelijksgemeenschap moet worden vereffend en verdeeld, waarna het netto-aandeel van de gefaillieerde echtgenoot aan de curator dient te worden overgemaakt ». Elle casse ainsi l'arrêt prononcé par la cour d'appel d'Anvers.

Il résulte de l'arrêt qui précède que si la communauté conjugale s'est déjà muée en une indivision post-communautaire opposable aux tiers au moment où intervient la situation de concours, l'indivision post-communautaire doit être liquidée conformément aux dispositions du Code civil préalablement à ce que la part nette de l'époux soit intégrée à la masse objet du concours. Le Code imposant le règlement des récompenses préalablement au partage de la masse (Code civil, articles 2.3.49 et 2.3.50 ; *supra*, n° 4), la créance de l'ex-épouse devait être honorée en priorité sur les biens de la masse (13) et ce n'est que si ceux-ci avaient été insuffisants pour le paiement de l'entièreté de sa dette que l'ex-épouse aurait dû venir en concours avec les autres créanciers de son ex-époux failli (Code civil, article 2.3.49, § 4) (14).

Le même raisonnement nous semble pouvoir être tenu en ce qui concerne le rapport des dettes ou des libéralités en matière successorale.

En revanche, nous verrons que ce raisonnement ne peut être étendu à d'autres hypothèses, par exemple en ce qui concerne les créances entre ex-époux qui ne sont pas des récompenses (15) ou dans tout autre cas où la loi n'organise pas le paiement des créances entre indivisaires en moins prenant ou par prélèvement (*infra*, n° 11).

doivent pas être obtenus par les curateurs pour la vente des biens meubles et immeubles dépendant tant du patrimoine propre de l'époux failli que du patrimoine commun ».

(13) F. ADRIAENSEN, « Questions transversales », in *Le règlement collectif de dettes*, Bruxelles, Larcier, 2019, pp. 298-299 ; A.-Fr. SAUDOYEZ, « Droit patrimonial des couples. Quand les difficultés financières s'ajoutent aux difficultés conjugales », in *Le fil d'Ariane du règlement collectif de dettes*, Limal, Anthemis, 2015, pp. 727-728 ; B. VAN DEN HOUTE, « Interferentie van de faillissementsprocedure met de huwelijksvermogensrechtelijke vereffening-verdeling », note sous Cass., 22 janvier 2021, *R.D.C.*, 2021, p. 782, n° 16.

(14) Civ. Namur (fam.), 11 mars 2024, *Rev. not. belge*, 2024, p. # ; Y.-H. LELEU et J. LARUELLE, « Examen de jurisprudence. Régimes matrimoniaux (2006-2017) », *R.C.J.B.*, 2018, p. 419, n° 97.

(15) Civ. Namur (fam.), 11 mars 2024, *Rev. not. belge*, 2024, p. #.

Section 2. Les comptes que la loi n'organise pas expressément

§ 1^{er}. Contexte et intérêt de procéder aux comptes entre indivisaires

7. En dehors des comptes énoncés ci-dessus (n^{os} 3 et 4), le législateur n'organise pas expressément les comptes entre indivisaires ou leur mode de paiement.

Antérieurement à la réforme du droit des biens intervenue par la loi du 4 février 2020 (16), la référence faite aux règles du titre des successions pour le partage de toute indivision permettait de fonder les comptes entre indivisaires sur le rapport des dettes (ancien Code civil, ancien article 577-2, § 8). Sans s'y référer explicitement, la pratique tenait ainsi compte, en dehors du contexte successoral ou post-communautaire, des créances entre indivisaires nées de l'indivision, par exemple des indemnités d'occupation (17), des paiements excessifs de charges de l'indivision (18) ou de sommes à récupérer du fait de travaux effectués dans le bien à l'aide de fonds propres à l'un des indivisaires (19).

Depuis la réforme du droit des biens, le régime de la copropriété — figurant aux articles 3.68 et suivants du Code civil et applicable par extension à toute indivision — ne renvoie plus au titre que le Code civil consacre aux successions pour régler le partage. En conséquence, la seule base légale qui justifie encore d'opérer des comptes entre les indivisaires au moment du partage est l'article 1214, § 5, du Code judiciaire en vertu duquel, dans le cadre d'une procédure de liquidation-partage, « le notaire-liquidateur procède aux comptes que les copartageants peuvent se devoir [...] ». Cette disposition ne précise toutefois pas la portée de la mission du notaire-liquidateur à cet égard, ni les effets ou la manière d'imputer les résultats de ces comptes. Dans ce contexte, il serait opportun que le législateur clarifie la pratique des comptes entre indivisaires, pratique qui doit être encouragée, car elle présente de nombreux avantages.

8. Procéder aux comptes entre indivisaires dans le contexte du partage présente d'abord un intérêt humain : cela permet aux parties de mettre un terme aux rapports obligationnels entre elles en même temps que disparaît la situation d'indivision. Cela est souvent ressenti comme une nécessité sur le plan psychologique, en particulier lorsque le partage est la conséquence de l'extinction d'une relation de couple ou de toute autre association reposant sur des considérations humaines.

(16) Loi du 4 février 2020 portant le livre 3 « Les biens » du Code civil, *Moniteur belge*, 17 mars 2020, p. 15753.

(17) Gand, 11 février 2021, *T. not.*, 2021, p. 950 ; *R.W.*, 2022-23, p. 155.

(18) Gand, 11 février 2021, *T. not.*, 2021, p. 950 ; *R.W.*, 2022-23, p. 155 (contribution excessive au prix d'achat) ; Bruxelles (sais.), 12 juin 2003, *Rev. not. belge*, 2004, p. 146 (remboursement du crédit hypothécaire).

(19) Civ. Namur (fam.), 18 décembre 2019, *Act. dr. fam.*, 2020, p. 92.

9. Opérer des comptes entre indivisaires au moment du partage permet également de constater l'extinction de certaines créances par le mécanisme de la compensation (Code civil, article 5.254) et d'ainsi rationaliser les rapports entre indivisaires en limitant le nombre de créances entre eux.

Lorsque les créances que détiennent réciproquement les indivisaires sont des créances de sommes — ce qui sera presque toujours le cas dans le contexte des comptes entre indivisaires (indemnité d'usage, créance pour contribution excessive aux charges...) —, ces créances s'éteignent de plein droit à concurrence du montant le plus faible, sans que la volonté des parties n'ait à intervenir. La compensation intervient en effet par l'effet de la loi lorsque les créances réciproques sont des créances de somme (Code civil, article 5.255).

En opérant les comptes entre indivisaires, le notaire chargé de la procédure de partage constate ainsi l'extinction de nombreuses créances et limite, pour l'avenir, le nombre de rapports obligationnels entre les indivisaires. Prenons A et B, deux indivisaires d'un immeuble dont les parts indivises sont égales. Si A a financé l'entretien de la chaudière pour un montant de 200 €, tandis que B a payé le précompte immobilier pour un montant de 600 €, la compensation de leurs créances est intervenue de plein droit, de sorte que l'on peut constater que la seule créance qui subsiste est une créance de 400 € en faveur de B.

Par exception au principe énoncé à l'article 5.261, alinéa 1^{er}, du Code civil, la compensation devrait opérer même lorsque le patrimoine d'un des indivisaires fait l'objet d'un concours (20). En effet, les créances nées de l'indivision peuvent être considérées comme connexes, ce qui les rend susceptibles de compensation même en cas de saisie ou de concours (Code civil, article 5.261, alinéa 2). La connexité n'est pas définie par le Code civil, de sorte qu'il y a lieu de s'en référer aux acquis doctrinaux. Conçue de la manière la plus stricte, en tant que rapport objectif, la connexité peut être reconnue à condition que « les obligations réciproques s'intègrent dans un ensemble cohérent, qu'elles poursuivent une finalité commune et qu'elles concourent à l'économie d'une relation globale, lui donnent un sens et une utilité et assurent son équilibre » (21). L'exception de connexité, née dans un souci d'équi-

(20) Pour une application, voy. Civ. Namur (fam.), 11 mars 2024, *Rev. not. belge*, 2024, p. #.

(21) M. VAN QUICKENBORNE, « Réflexions sur la connexité objective, justifiant la compensation après faillite », note sous Cass. (1^e ch.), 25 mai 1989, *R.C.J.B.*, 1992, p. 388. Voy. ég. F. GEORGE, *Le droit des contrats à l'épreuve de la faillite*, Bruxelles, Larcier, 2018, p. 755, n^o 783 ; Th. HÜRNER et N. OUCHINSKY, « Réflexions sur la réciprocité comme condition de la compensation en général et comme obstacle à la compensation multilatérale », note sous Cass. (1^e ch.), 17 septembre 2021, *R.C.J.B.*, 2023, p. 11, n^o 6.

té (22), trouve donc pleinement sa place dans le contexte de l'indivision. Non seulement, les créances réciproques entre indivisaires nées de l'indivision répondent pleinement aux critères exprimés ci-dessus, mais, plus encore, leur compensation nonobstant le concours qui affecte le patrimoine du débiteur se justifie dans un souci d'équité. Si nous reprenons l'exemple ci-dessus, et postulons que le patrimoine de A fait l'objet d'un concours antérieurement au paiement par B du précompte immobilier, il serait inéquitable que B vienne en concours pour récupérer sa créance de 600 € (sans garantie à cet égard ; *infra*, n° 10), et qu'il doive, en plus, apporter 200 € au patrimoine de A. La compensation apporte une solution plus juste, en vertu de laquelle B ne doit rien au patrimoine de A et vient en concours avec les créanciers de ce dernier pour les 400 € qui subsistent.

§ 2. Limites : sauf accord contraire, pas d'effet sur la part obtenue par l'indivisaire au terme du partage (1)

10. Qu'en est-il si la compensation ne suffit pas et que les comptes entre indivisaires laissent apparaître que l'un d'eux est créancier à l'égard des autres ? Le notaire peut-il d'initiative déduire la créance de la part qui revient au(x) débiteur(s) dans le partage ?

À notre sens, le notaire peut le proposer, mais non l'imposer, à défaut d'une disposition légale le permettant. Ainsi, si l'indivisaire débiteur refuse que sa dette soit honorée en moins prenant ou que l'indivisaire créancier refuse ce mode de paiement, la créance devra être payée en espèce ou selon un autre mode qui agréé les parties (23).

Les indivisaires, sur la suggestion éventuellement du notaire, peuvent bien entendu s'accorder pour voir la créance honorée en moins prenant. Il y a là une forme de dation en paiement. Cette situation est similaire à celle rencontrée en présence d'une récompense ou d'un rapport (*supra*, n° 5), puisque la valeur obtenue par les indivisaires dans le partage ne sera pas égale à la proportion que représente leur part dans les biens à partager. Elle ne se fonde toutefois pas sur la loi, mais sur l'accord de volonté des parties.

Pour ce motif, cette solution ne pourra pas s'imposer si le patrimoine de l'indivisaire débiteur fait l'objet d'un concours, les indivisaires ne pouvant, par leur accord de volonté, nuire aux tiers. Raisonner

(22) F. GEORGE, *Le droit des contrats à l'épreuve de la faillite*, Bruxelles, Larcier, 2018, p. 742, n° 777. Sur l'évolution du concept, voy. *ibid.*, pp. 742-755, n°s 776 et s.

(23) *Contra* (mais antérieurement à la réforme du droit des biens) : Gand, 11 février 2021, *T. not.*, 2021, p. 950 ; *R.W.*, 2022-23, p. 155 (la cour désigne un notaire pour procéder à la liquidation et au partage du prix de vente d'un immeuble ayant été indivis entre des ex-cohabitants de fait, car l'épouse s'opposait au partage par moitié du prix au motif qu'elle disposait d'une créance du fait d'une contribution excessive dans le prix d'achat du bien).

autrement reviendrait à conférer à l'indivisaire créancier un privilège, en l'absence, cette fois, de toute disposition légale (Code civil, article 3.36 ; comp. *supra*, n° 6). Le raisonnement selon lequel « dans toute indivision, il y a place du chef des avantages que, durant l'indivision, l'un a tiré de la chose commune à l'exclusion de l'autre ou du chef des dépenses faites par l'un dans l'intérêt commun, à des rapports ou à des prélèvements qui influent sur la part définitive de chacun dans le produit de la licitation » (24) ne peut selon nous plus être tenu depuis l'entrée en vigueur de la réforme du droit des biens et la disparition du renvoi au rapport des dettes (*supra*, n° 7).

§ 3. Limites : pas d'effet de privilège (2)

11. En conséquence, si le patrimoine du débiteur est en situation de concours, l'indivisaire créancier voit son sort réduit à celui d'un créancier personnel chirographaire de l'indivisaire débiteur (25). Il ne peut être favorisé sur le bien indivis du seul fait du lien que présente sa créance avec ce bien en l'absence d'une disposition similaire à celles établissant le rapport des dettes ou des libéralités ou le compte de récompenses (*supra*, nos 3 et 4). En ce sens, un ancien arrêt du tribunal de première instance de Verviers, confronté à la demande faite par un indivisaire créancier d'être payé par priorité sur le prix de vente d'un immeuble indivis qui avait été licité à la demande d'un créancier détenant une hypothèque sur le droit indivis de son coindivisaire, énonce : « décider [...] que la part du débiteur dans le prix pourra être diminuée des dettes chirographaires contractées pendant l'indivision, sans publicité, serait ouvrir la voie à toutes les fraudes ; attendu qu'au point de vue de l'équité, il n'est pas inutile de faire observer que le co-propriétaire, créancier chirographaire de son coindivisaire, n'a qu'à s'en prendre à lui-même s'il ne peut rentrer dans ses fonds ; qu'il aurait dû, avant la licitation, se faire rembourser ses avances [...] » (26).

Plus récemment, le tribunal de la famille de Namur a pu considérer que « Le régime [...] qui permet d'échapper à la règle du concours, est spécifique et ne s'applique qu'au compte de récompenses. Il ne s'applique donc dans aucun autre cas de figure » (27) et le tribunal de citer

(24) J.-P. BALFROID, « La purge », *Rép. not.*, t. X, Les sûretés, Intercalaire, Bruxelles, Larcier, 2016, n° 2974 ; G. DE LEVAL *et al.*, « Hypothèques et transcription », *Rép. not.*, t. X, Les sûretés, liv. 1^{er}, Bruxelles, Larcier, 1987, n° 2974.

(25) Civ. Namur (fam.), 11 mars 2024, *Rev. not. belge*, 2024, p. #. *Contra* (mais antérieurement à la réforme du droit des biens) : Bruxelles (sais.), 12 juin 2003, *Rev. not. belge*, 2004, p. 146 (la Cour ordonne que les opérations de liquidation et partage d'indivisions entre des ex-époux séparés de biens soit refaites, au motif que le notaire avait traité l'ex-épouse, créancière à raison du paiement du crédit relatif à un bien indivis, comme les autres créanciers personnels de son ex-époux).

(26) Civ. Verviers, 5 novembre 1910, *Rev. not. belge*, 1911, p. 84.

(27) Civ. Namur (fam.), 11 mars 2024, *Rev. not. belge*, 2024, p. #.

Ph. De Page et I. De Stefani pour l'énumération de divers de ces autres cas de figure qui ne permettent pas d'échapper au concours :

« — (...) *les transferts directs entre les patrimoines propres, avant, pendant ou après le régime : ils forment un compte particulier de créances, dont la nature et les effets sont notablement différents (article 1450 du Code civil (28) pour les créances nées pendant le régime et article 577-2, § 3 (29), pour les créances nées durant l'indivision post-communautaire) » ;*

— « *les transferts de richesse intervenus entre un patrimoine propre et le patrimoine indivis (ex- patrimoine commun) après la dissolution du régime. Ceux-ci sont exclusivement réglés par les règles du passif indivis (article 577-2, § 3, Code civil) » (30).*

En l'espèce, un ex-époux avait été admis au règlement collectif de dettes postérieurement à la transcription du jugement en vertu duquel il était divorcé de son ex-épouse. Le médiateur de dette réclamait au notaire qu'il verse la moitié de l'actif de l'indivision post-communautaire, ce à quoi l'ex-épouse s'opposait, faisant valoir une créance importante née, d'une part des indemnités d'occupation dues par Monsieur et, d'autre part, de sommes versées aux contributions par Madame pour compte de l'indivision. Constatant que ces sommes ne correspondent pas à des récompenses, le juge ordonne que le notaire se dessaisisse en faveur du médiateur de dettes d'une somme correspondant à la moitié de l'actif net de l'indivision post-communautaire et reconnaît que Madame se trouve en concours avec les autres créanciers de Monsieur pour le recouvrement de sa créance (comp. *supra*, n° 6).

Notons, enfin, que ce qui précède n'exclut pas que l'indivisaire créancier soit privilégié à un autre titre que les opérations de partage, en vertu du droit commun de l'exécution : il pourrait bénéficier, par exemple, du privilège sur meuble pour les frais engagés pour la conservation de la chose (Loi hypothécaire, article 20, 4°) ou du privilège des copartageants sur les immeubles compris dans le lot d'un autre copartageant pour le paiement de la soulte due (Loi hypothécaire, article 27, 4°).

Conclusion : conseil à l'attention du notaire liquidateur

12. S'il est le plus souvent souhaitable et opportun que le notaire liquidateur procède aux comptes que les indivisaires peuvent se devoir du fait de l'indivision comme l'y invite l'article 1214, § 5, du Code civil, le notaire-liquidateur devra toutefois se montrer attentif à la ma-

(28) Devenu l'article 2.3.51 du Code civil.

(29) Dont le contenu est repris en substance aux articles 3.71 et 3.74 du Code civil.

(30) PH. DE PAGE et I. DE STEFANI, « B. — Deuxième opération — Le compte des récompenses », in *Les régimes matrimoniaux*, t. 1, Bruxelles, Bruylant, 2019, p. 507, n° 343.B.

nière dont il impute ces comptes sur valeurs indivises et aux effets qu'il leur attribue.

Seuls les comptes dont le législateur organise le paiement en moins prenant ou par prélèvement sur les valeurs indivises offrent à l'indivisaire créancier la possibilité d'obtenir paiement sur ces biens, et, par conséquent, d'être privilégié sur ces biens si le patrimoine de l'indivisaire débiteur fait l'objet d'un concours. Ces comptes sont le rapport des libéralités et des dettes en matière successorale, et le compte de récompenses en matière d'indivision post-communautaire.

En dehors de ces hypothèses, à défaut d'une disposition légale spécifique, rien ne semble permettre d'imposer à un indivisaire qui ne le souhaite pas que le paiement de sa dette ou de sa créance se fasse au moyen des biens indivis et, plus encore, l'égalité des créanciers postulée par l'article 3.36 du Code civil impose, en dehors de toute exception légale, que l'indivisaire créancier soit soumis, comme tout autre créancier personnel de son coïndivisaire, aux règles du concours si concours il y a.

Le notaire-liquidateur veillera donc à analyser la nature des créances revendiquées par les indivisaires, en particulier s'il se trouve parmi ceux-ci une personne dont le patrimoine est en situation de concours..

Candice ROUSSIEAU

Chargée de cours à l'UCLouvain
Maître de conférences à l'UNamur
Collaboratrice notariale
