



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

mariage

Question écrite n° 22195

Texte de la question

M. Marc Laffineur appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur un arrêt de la Cour de cassation du 10 février 1998 (M.X...c/DGI : Juris-Data n° 000523). Cet arrêt de la Cour suprême bouleverse la position prise par l'administration fiscale dans sa réponse ministérielle du 13 septembre 1975. En effet, selon cette réponse ministérielle, lorsque des époux séparés de biens et possédant des immeubles indivis adoptent une régime communautaire, la convention de changement de régime devrait faire l'objet d'une publication à la conservation des hypothèques. L'arrêt de la Cour de cassation du 10 février 1998 permet semble-t-il de condamner la doctrine administrative dans la mesure où aucune mutation ne s'opère. La Cour de cassation confirme en revanche la position de l'administration fiscale dans le cas d'apport à une communauté de biens propres à l'un ou à l'autre des époux. Au surplus, d'éminents juristes contestent la position de l'administration fiscale au motif qu'aucun texte n'existe en la matière. Il apparaît donc que rien ne peut justifier l'obligation de publication à la Conservation des hypothèques, et encore moins à cette occasion la perception de la taxe de publicité foncière au taux de 0,60 % sur la valeur totale des immeubles concernés, dans le cas de biens indivis appartenant à deux époux mariés sous le régime de séparation de biens et adoptant un régime communautaire. La question vise uniquement le problème des biens immobiliers indivis appartenant à des époux séparés de biens et qui adoptent un régime de communauté. Ainsi, il lui demande de préciser la position de l'administration fiscale et, si une évolution devait être constatée, s'il envisage de donner des instructions aux conservateurs des hypothèques dans ce sens.

Texte de la réponse

Aux termes de l'article 28 (1/, a) du décret n° 55-22 modifié du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, doivent être obligatoirement publiés au bureau des hypothèques, tous actes ou décisions judiciaires portant ou constatant mutation de droits réels immobiliers d'un patrimoine à un autre. L'arrêt de la Cour de cassation en date du 10 février 1998 confirme la position de l'administration selon laquelle un acte portant changement de régime matrimonial et adoption du régime de la communauté universelle doit être, après son homologation par le tribunal de grande instance, publié au bureau des hypothèques compétent, dans la mesure où un tel changement a pour effet de conférer aux immeubles propres de l'un des époux le statut d'immeubles communs et d'attribuer ainsi sur ces biens à l'autre époux des droits réels dont il se trouvait initialement dépourvu. Dans l'hypothèse envisagée par l'auteur de la question, il y a lieu de distinguer selon le régime communautaire adopté. Lorsque des époux abandonnent le régime de séparation de biens pour adopter le régime de communauté légale, il ne se produit, en principe, aucun transfert de propriété : leurs biens personnels deviennent des biens propres et si une indivision existait entre les époux, elle se poursuit. En cas d'adoption du régime de la communauté universelle par des époux mariés sous le régime de séparation de biens, l'apport en communauté de biens immobiliers détenus personnellement par l'un ou l'autre des époux constitue une mutation de droits réels entrant dans les prévisions de l'article 28 (1/, a) précité et, à ce titre, doit être soumis à publication au bureau des hypothèques. Toutefois, dans l'hypothèse où l'immeuble apporté à la communauté universelle était indivis entre les époux séparés de biens, cette publicité n'a pas à être effectuée dès lors que le

changement de régime matrimonial ne confère aucun droit réel immobilier nouveau aux deux époux sur le bien devenu commun. La position prise sur ce dernier point infirmant la doctrine administrative antérieure fera l'objet d'une publication au Bulletin officiel des impôts.

Données clés

Auteur : [M. Marc Laffineur](#)

Circonscription : Maine-et-Loire (7^e circonscription) - Démocratie libérale et indépendants

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 22195

Rubrique : Famille

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 30 novembre 1998, page 6483

Réponse publiée le : 8 mars 1999, page 1399