

ATF 141 III 145 | TF, 29.01.2015, 5A\_278/2014\*

## Faits

Deux époux achètent un appartement en copropriété. L'acquisition est financée par une hypothèque et par un versement anticipé de la caisse de prévoyance professionnelle de l'époux. Ce dernier montant a été cumulé en majorité avant le mariage. Au moment du divorce, l'immeuble, dont la valeur a plus que doublé, est attribué à l'époux.

Les juges de première instance retiennent alors que l'immeuble doit être rattaché aux acquêts. Il condamnent l'époux au paiement – en faveur de son ex-épouse – de la moitié de la valeur actuelle de l'immeuble après déduction du versement anticipé de la caisse de prévoyance professionnelle et de l'hypothèque. La Cour de justice confirme pour l'essentiel le jugement rendu sur recours du précité.

Saisissant le Tribunal fédéral d'un recours en matière civile, l'époux invoque la violation de l'art. 206 et 209 al. 3 CC. A son sens, le versement anticipé de la caisse de prévoyance professionnelle grèverait ses biens propres, et non ses acquêts, comme l'a retenu l'instance cantonale. Ainsi, ses biens propres profiteraient de la plus-value de l'immeuble et auraient donc une créance contre ses acquêts et contre ceux de son épouse.

Il se pose dès lors la question de savoir si le versement anticipé de la caisse de prévoyance professionnelle grève les acquêts (en suivant ainsi l'immeuble) ou les biens propres de l'époux (en tenant compte du fait que le montant auprès de la caisse de prévoyance professionnelle avait été cumulé pour la plupart avant le mariage). De là dépend également le sort de la plus-value conjoncturelle.

## Droit

En accord avec la doctrine majoritaire, le Tribunal fédéral considère que le versement anticipé de la caisse de prévoyance professionnelle doit être considéré comme un prêt. En effet, le versement anticipé se rapporte à une expectative que l'assuré n'est pas sûr de pouvoir conserver, de sorte qu'il ne doit pas être comptabilisé dans le régime matrimonial. Ainsi, la pratique applicable à l'acquisition d'un immeuble au moyen d'une dette

hypothécaire (ATF 132 III 145) s'applique également à ce versement: le prêt de l'institution de prévoyance grève la masse dans laquelle se trouve l'immeuble. La plus-value du versement anticipé est ainsi répartie selon la contribution effective de chacune des masses de l'acquéreur au financement de l'immeuble.

En l'espèce, l'immeuble (acheté en copropriété) a été financé entièrement à crédit. Par conséquent, il doit être rattaché aux acquêts de chaque époux (cf. art. 197 al. 1 et 200 al. 3 CC). Le versement anticipé étant traité comme une dette, il grève la masse à laquelle l'immeuble est rattaché, soit - dans ce cas - les acquêts. La question d'une éventuelle récompense ou créance variable n'a dès lors pas lieu de se poser compte tenu du fait que les acquêts sont divisés par deux durant la liquidation du régime matrimonial (art. 215 al. 1 CC). En d'autres termes, chaque époux bénéficie de la moitié de la plus-value afférente au versement anticipé, sans que l'origine ultime de ces fonds (à savoir les biens propres de l'époux ayant financé le compte de caisse de prévoyance) soit prise en compte.

Partant, le Tribunal fédéral rejette le recours.

Note: dans cette décision, le Tribunal fédéral se réfère à la jurisprudence concernant la plus-value d'un immeuble en copropriété confirmée dans l'arrêt résumé ci-dessous (5A\_621/2013\*).

Proposition de citation : SIMONE SCHÜRCH, Le versement anticipé de la caisse de prévoyance qui finance un achat d'un immeuble en copropriété d'époux, in: <https://lawinside.ch/11/>