

Divorce : le partage des biens ?

Dans le cadre d'une procédure de divorce, les époux doivent établir un état liquidatif de leur régime matrimonial contenant le partage de leurs biens mobiliers et immobiliers.

Or il arrive que les époux ne disposent pas de fonds suffisants pour racheter la part de l'autre et décider de vendre rapidement un bien immobilier qui constitue généralement le logement de la famille n'est pas évident pour eux.

La convention d'indivision

L'indivision peut alors leur permettre de divorcer rapidement et de décider ensuite du sort du bien immobilier.

Ils doivent alors rédiger une convention d'indivision permettant d'exclure ce bien de la communauté pour qu'il ne fasse pas l'objet du partage. Le bien reste donc la propriété des deux ex-conjoints après le divorce, sous le régime de l'indivision.

Les mentions obligatoires

La convention est enca-

drée par certaines règles du Code civil. La loi impose ainsi les règles suivantes :

- la convention d'indivision doit obligatoirement être établie par écrit, un simple accord oral n'étant pas valable juridiquement,
- la convention doit mentionner les biens indivis et indiquer les quotes-parts de chaque indivisaire,

- la durée de la convention peut être déterminée (elle ne peut pas alors excéder 5 ans, ce délai étant néanmoins renouvelable) ou indéterminée (dans ce cas, elle dure tant que le partage n'a pas lieu),

- si les biens indivis comprennent des immeubles, les formalités de la publicité foncière doivent être réalisées.

Autres clauses

En plus des mentions obligatoires mentionnées ci-dessus, la convention d'indivision peut prévoir de nombreuses clauses, et notamment :

- celles définissant les règles de gestion du bien pendant l'indivision : répartition et remboursement des frais et des travaux ; jouissance du bien



Dans le cadre d'une procédure de divorce, les époux doivent établir un état liquidatif de leur régime matrimonial. Photo archives F.V.

- entre indivisaires (si le bien est occupé par un époux, il conviendra de fixer une indemnité d'occupation). S'il y a un prêt immobilier, les époux doivent organiser la prise en charge des échéances.

- celles portant sur les conditions de nomination et les pouvoirs du gérant éventuel,

- celles portant sur le sort des parts d'un indivisaire en cas de décès de ce dernier.

La convention d'indivision doit être rédigée par un notaire dès lors qu'elle porte sur un bien immobilier.

Dans ce cas, c'est un acte authentique qui sera publié au service de publicité foncière.

Rubrique réalisée par les notaires, de l'Ardèche de l'Isère, de la Drôme, des Hautes-Alpes.

AGENDA

- « Passez à l'acte », le magazine des notaires, parution dimanche 21 mai avec votre quotidien. Disponible dans les offices de notaires.

- Sur France 3 Auvergne Rhône-Alpes, chronique des notaires, dans l'émission « 9h50 le matin », chaque 3ème mardi du mois. Chronique du 16 mai à revoir sur notre site : Acheter son premier logement en couple.

A consulter :

<http://notairecom38-26-05.notaires.fr>

Facebook -

NotaireCom -

www.twitter.com/notairecom

Le coût de la convention d'indivision devant notaire est encadré par la réglementation. Son prix est proportionnel à la valeur des biens faisant l'objet de la convention. Elle doit être intégrée dans l'état liquidatif et présentée au juge dans le cadre du dossier de divorce.

Stéphanie LEROUX, notaire.