



## Divorce: liquidation du bien immobilier

Par **0327titia**, le **05/12/2011** à **12:02**

Bonjour,

Mon mari et moi souhaiterions divorcer.

Nous avons acheté une maison avant notre mariage en indivision 50/50. (en 2004)

Nous nous sommes mariés sans contrat de mariage, le crédit ayant été payé, en partie, sous la communauté de bien, il semblerait que la maison soit "tombée" dans le régime de la communauté.

Le crédit est toujours en cours.

La question est:

nous souhaiterions divorcer puis régler l'histoire de cette maison à savoir la garder encore un peu puis la vendre.

Est ce possible, faut il faire un acte notarié.. sachant que nous souhaiterions cohabiter avec notre enfant encore quelques mois après la dissolution de notre mariage

Merci de votre aide.

Cordialement

Par **fif64**, le **05/12/2011** à **18:27**

Bonjour

*le crédit ayant été payé, en partie, sous la communauté de bien, il semblerait que la maison soit "tombée " dans le régime de la communauté.*

C'est faux. Vous avez acquis ce bien avant votre mariage, il vous est donc propre (pour moitié chacun).

En ce qui concerne la partie du prêt payée par la communauté, chacun d'entre vous devra récompense à la communauté pour les sommes remboursées pour votre compte, mais comme les montants à verser à la communauté puis à partager seront égaux, ce ne sera qu'une simple écriture comptable lors de la liquidation du régime.

Donc rien à faire si vous divorcez et si vous la vendez.

Par contre, si l'un d'entre vous souhaite conserver la maison, il devra racheter la moitié de l'autre et payer 2,5% de droits à l'Etat (à partir de Janvier 2012, sinon d'ici là c'est 1,1%)

Par **0327titia**, le **06/12/2011** à **09:01**

Merci beaucoup pour votre réponse.

Est il donc possible que nous fassions un divorce à l'amiable sans qu'au moment du divorce la liquidation du bien immobilier soit faite.

En fait nous avons vu deux avocats qui ne nous ont pas dit la même chose à savoir:  
Le premier nous a dit qu'il n'était pas utile de régler l'histoire du bien immobilier et qu'il sera spécifié sur l'acte de divorce que la maison est en indivision à 50/50.  
Le second nous a dit qu'il fallait absolument régler l'histoire de ce bien à savoir soit le vendre avant le divorce, soit rédiger une convention d'indivision chez un notaire (cout 1500 à 3000€) , si nous ne souhaitons pas régler cette histoire de bien, il fallait que chacun prenions un avocat pour entamer une procédure de divorce classique, ainsi le juge stipulera qui pourra avoir l'usufruit du bien.

Excusez moi si je ne suis pas assez précise, mais tout cela m'est très compliqué à comprendre.

De plus, l'entente avec mon futur ex-mari est bonne alors j'ai peur qu'en prenant deux avocats différents, cela n'engendre que des coûts supérieurs, un délai de traitement plus long et surtout des conflits inutiles.