



Cas d'école, selon des professionnels du droit !

Par **cruchot**, le **04/11/2015** à **19:46**

Bonjour,

En phase de préparation d'un divorce par consentement mutuel j'ai une question qui est un cas d'école selon l'avis d'un notaire et d'un avocat. Mais voilà, la réponse est différente de l'un et l'autre. Je vais essayer de ne rien oublier :

J'ai acheté un terrain et souscrit un emprunt pour le dit terrain et la construction **à mon seul nom** et **avant le mariage**. Marié sans contrat de mariage (communauté de bien) nous avons remboursé à deux le crédit, donc 50-50 (même si mon salaire représentait 75% des revenus du foyer). Le notaire a calculé la compensation que je suis près à verser à mon épouse. La question est : avons-nous vraiment besoin de passer par un acte notarié pour cela ? Car nous sommes, ma femme et moi en accord sur le prix et les modalités et nous souhaiterions éviter les frais de notaire et surtout les taxes. Si le notaire n'est pas nécessaire, comment faire apparaître cette compensation dans le projet de répartition du patrimoine à soumettre au juge ?

Merci pour la réponse.

Par **amajuris**, le **04/11/2015** à **20:48**

bonjour,

dans ce type de divorce, il faut une convention entre les époux réglant les conséquences pratiques du divorce, cette convention doit être notariée en présence de biens immobiliers. dans votre cas, il n'y a pas de biens immobiliers dans la communauté mais il y a simplement

une créance entre vous et la communauté, donc je pense que la convention n'a pas besoin d'être notariée.

l'article 1091 du code procédure civile me semble clair:

" A peine d'irrecevabilité, la requête comprend en annexe une convention datée et signée par chacun des époux et leur avocat portant règlement complet des effets du divorce et incluant notamment un état liquidatif du régime matrimonial ou la déclaration qu'il n'y a pas lieu à liquidation. L'état liquidatif doit être passé en la forme authentique devant notaire lorsque la liquidation porte sur des biens soumis à publicité foncière "

dans votre cas, il n'y a pas biens immobiliers (soumis à publicité foncière) dans l'état liquidatif puisque le bien immobilier vous appartient en propre mais juste une créance.

salutations

Par **cruchot**, le **05/11/2015 à 11:17**

Bonjour,

Merci pour votre réponse éclairée et rapide. L'avocat avait raison, le notaire avait tort.

Par **Lag0**, le **05/11/2015 à 14:10**

[citation] le notaire avait tort.[/citation]
Ou peut-être simplement intéressé...

Par **cruchot**, le **05/11/2015 à 14:29**

Effectivement, je n'ai pas osé l'écrire en ces termes...

Par **moisse**, le **05/11/2015 à 19:19**

Alors en autres termes: l'acte dressé par le notaire est authentique contrairement celui de l'avocat.

Ainsi si une de parties ne le respecte pas, il est exécutoire sans nouveau passage devant un juge.

C'est l'avantage des actes authentiques.

Par **cruchot**, le **05/11/2015 à 19:30**

Merci Moisse pour ces précisions.