



## Liquidation judiciaire mari - Comment récupérer bien commun ?

Par **Ahm**, le **31/05/2026** à **20:18**

Bonjour à tous,

Je me permets de poster ici car je suis dans une situation complexe et j'ai besoin de conseils.

Ma situation :

Mon mari et moi avons acheté en décembre 2010 un terrain avec début de construction (gros œuvre) dans un lotissement. Nous sommes mariés sans contrat donc sous régime de communauté légale réduite aux acquêts. Le prix d'acquisition était de 157 500 € financé par un prêt Société Générale de 150 000 € sur 156 mois.

Les problèmes :

En décembre 2018 mon mari entrepreneur individuel est passé en redressement judiciaire puis en liquidation judiciaire en 2023. La construction n'a jamais été terminée, le bien est toujours en gros œuvre, ni hors d'eau ni hors d'air. Il reste environ 40 000 € de dette envers la Société Générale incluant capital restant, pénalités et frais d'huissier.

La situation actuelle du bien :

Les documents fiscaux mentionnent une indivision simple entre mon mari et moi. Cependant un avocat consulté m'a confirmé que cette mention fiscale est purement administrative et ne suffit pas à faire sortir le bien de la communauté légale. Le bien reste donc en principe un bien commun.

Concernant la dissolution de la communauté :

D'après mes recherches et selon ce que dit apparemment l'article L641-9 du Code de commerce, la liquidation judiciaire entraînerait de plein droit la dissolution de la communauté légale. Si c'est bien le cas nous serions donc actuellement en indivision post-communautaire. Mais je ne suis pas certaine que cette dissolution soit effective dans mon cas et j'aimerais que des personnes compétentes me confirment ce point.

Mon objectif :

Je souhaite absolument récupérer ce bien qui devait être notre résidence principale. J'ai un rendez-vous prochainement avec le mandataire judiciaire.

Ce que je pense comprendre de mes droits :

- Si le bien est commun la procédure de liquidation de communauté serait obligatoire avant toute vente
- Je disposerais d'un droit de préemption en tant que co-indivisaire
- Le mandataire ne pourrait pas vendre le bien entier sans mon accord
- Je pourrais proposer de racheter la part revenant à la masse de liquidation
- Je prévois de rembourser intégralement la dette bancaire de 40 000 €

Mes questions :

1. La liquidation judiciaire de mon mari a-t-elle bien dissous automatiquement notre communauté légale ?
2. Mon raisonnement sur le bien commun est-il correct ?
3. Comment se passe concrètement la liquidation de communauté face au mandataire judiciaire ?
4. Puis-je bloquer toute vente en invoquant mes droits sur le bien commun ?
5. Quels arguments juridiques utiliser face au mandataire ?
6. Un avocat est-il indispensable pour ce rendez-vous ?

Informations complémentaires :

- Pas de contrat de mariage
- Bien inachevé donc valeur réduite
- Dette bancaire en cours de traitement par huissier
- Aucune saisie immobilière prononcée à ce jour

Merci d'avance pour vos conseils et retours d'expérience.