



Peut-on séparer un bien commun en un bien propre ?

Par JuB

Bonjour,

Actuellement mariés sous la communauté de biens (sans contrat de mariage), nous souhaitons changer de statut et faire un contrat de mariage de séparation de biens.

Est il possible de séparer un bien immobilier (résidence locative et/ou secondaire) acquis sous la communauté de bien en un bien propre ?

Merci d'avance pour votre support.

Par yapasdequoi

Bonjour,

C'est possible, mais comme ce bien appartient à la communauté, il faut commencer par dissoudre cette communauté, ce qui en fera un bien indivis (50/50).

Ensuite, l'un vend sa part à l'autre indivisaire, ou alors il lui en fait donation.

Par JuB

Merci pour le retour rapide, c'est très clair !

Pour dissoudre cette communauté, les frais de notaire sont proportionnels à la valeur du bien immobilier je suppose ?

Pour la donation, l'acte est il enregistré par le notaire ?

Merci encore pour les éléments de réponse!

Par yapasdequoi

Le notaire vous fera un devis pour le changement de régime et le partage. Il doit faire enregistrer l'acte de mutation au SPF.

Par Rambotte

Bonjour.

Ensuite, l'un vend sa part à l'autre indivisaire, ou alors il lui en fait donation.

Notez que s'il y a d'autres biens dans l'indivision post-communautaire, il peut y avoir un partage pur et simple, avec attributions de biens à l'un et à l'autre (éventuellement avec une soulte pour compenser une inégalité résiduelle).

Et pour la vente de la part à l'autre, il s'agit en fait d'une opération de partage avec soulte.

Et bien entendu, vous pouvez aussi décider de rester en indivision sur le bien. Si l'entente est bonne, il n'y a aucune raison qu'un des époux assigne l'autre au tribunal pour le partage de l'indivision.

Par JuB

Merci pour ses précieux et précis retours !

C'est beaucoup plus clair pour moi en attendant la date de rdv de chez notre notaire.

Par ESP

Bonjour et bienvenue

Les sources.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1535]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1535[ur]

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000038584427]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article
_lc/LEGIARTI000038584427[/url]

Ensuite, l'un vend sa part à l'autre indivisaire, ou alors il lui en fait donation.

Commentaire:

Quand vous passez d'un régime de communauté à un régime de séparation de biens, vous devez procéder à la liquidation de la communauté.

Cela signifie évaluer l'ensemble des biens communs et les répartir équitablement entre vous. Chaque époux reprendra également ses biens propres.

PS/ Si vous envisagez une fin de cohabitation, la séparation de corps est plus simple, sans mettre fin au mariage.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006424362]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article
_lc/LEGIARTI000006424362[/url]