



## Bien immobilier

-----  
Par Tortue1001

Bonjour

Séparée de mon époux, nous envisageons de divorcer

Nous possédons 2 maisons, ma question est la suivante

Peut-on avant même de divorcer prendre la décision que chacun garde une maison sans réclamer de compensation financière du fait qu'elles n'ont pas la même valeur ?

Nous nous entendons très bien mais chacun voudrait continuer sa vie sans être lié l'un à l'autre par rapport au bien immobilier

Nous sommes mariés sous le régime de la communauté de bien et bien entendu en indivision sur les maisons

Merci à vous des renseignements que vous pourriez m'apporter

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Nous sommes mariés sous le régime de la communauté de bien et bien entendu en indivision sur les maisons

Attention, une indivision et une communauté n'est pas la même chose. Ces maisons ont-elle été achetée après votre mariage ? Ont-elle été financées par des fonds communs ou des fonds propres ? Vous avez un contrat de mariage ?

Peut-on avant même de divorcer prendre la décision que chacun garde une maison sans réclamer de compensation financière du fait qu'elles n'ont pas la même valeur ?

Si par "garder" vous entendez "occuper", oui, sans souci.

Si vous voulez dire que vous souhaitez chacun posséder votre propre maison, c'est possible, mais il faut voir un notaire. Il va falloir sortir ces maisons de la communauté si elles sont communes, ou procéder au partage si elles sont indivises. Il va aussi falloir décider quelle forme prendra l'absence de compensation pour la différence de valeur (par exemple que l'un des époux fasse une donation à l'autre).

-----  
Par Tortue1001

Bonjour Isadora

Et merci pour votre réponse

Les maisons ont été acheté par des fonds communs

Effectivement la maison conservée par mon époux a une valeur plus importante que la 2 ieme

Mais je ne veux aucune compensation financière ou autre, juste que chacun est la sienne sans entrer dans un débat de valeur ou autre

-----  
Par Isadore

Rien que vis-à-vis des taxes à payer et des émoluments du notaire, il va falloir chiffrer la valeur des biens (pour ne pas prendre le risque de sous-évaluer). Et si un bien a une valeur plus grande que l'autre, il faut légalement justifier l'avantage dont va bénéficier votre époux pour écarter tout risque que le fisc n'appelle cela "une fraude".

Si vous avez des enfants, cela pourrait aussi avoir des conséquences sur une future succession.

Mais en soi, rien ne vous oblige à demander une soulte à votre mari. Il faut juste faire les choses proprement.