



Divorce amiable sans séparation : comment ça se passe ?

Par mikomasr

Bonjour,

Mariés depuis 8 ans sous le régime de la séparation des biens, nous souhaitons divorcer pour des raisons d'ordre purement pratique, sans rien changer à notre vie de couple actuelle.

Nous avons un compte joint, et sommes propriétaires d'un studio, chacun à 50%, que nous louons comme revenu complémentaire.

Avant de contacter un notaire et des avocats, j'essaye de mieux comprendre ce qui nous attend, notamment les frais à prévoir.

En plus des services de deux avocats, il nous faudra, si j'ai bien compris, honorer les frais de notaire, qui vont comprendre (d'après mes lectures) des frais de partage, souvent décrits comme étonnamment élevés dans bien des cas.

Dans le nôtre, qu'y aura-t-il à partager, sachant que nous entendons continuer à fonctionner comme avant (donc garder le compte joint et continuer à vivre dans notre logement actuel) ?

Merci d'avance pour vos éclairages.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Les avocats sont indispensables, par contre vous pouvez rester en indivision et ne pas partager le bien immobilier.

Par mikomasr

Merci de votre réponse.

Pour ce qui est du bien immobilier, lors de l'achat, le notaire nous a déjà déclarés propriétaires à moitié chacun (dans le cadre de notre mariage en séparation de biens) : est-ce que la question du partage pourrait tout de même se poser (j'ai bien compris que si oui, l'indivision serait possible, mais je voulais bien comprendre la situation).

J'aurais aussi voulu avoir une idée, même grossière, des montants qu'impliquent des frais de partage dans notre situation, et plus fondamentalement, s'il y a vraiment quelque chose à partager dans notre cas, car ce n'est pas très clair pour moi.

Merci encore.

Par yapasdequoi

Le studio ne peut pas être coupé en deux !

Donc il ne peut y avoir partage que si l'un rachète la moitié de l'autre.

Dans ce cas les frais de notaire sont réduits (1,1% de l'actif à partager) plus ses émoluments.

Votre notaire peut vous faire une estimation, c'est sans engagement et son devis est gratuit.

Mais l'indivision reste possible, vous vous partagerez le loyer et les charges, et déclarerez fiscalement la moitié des revenus chacun de votre côté.

Par mikomasr

En fait, ce que je ne comprends pas, c'est la différence qui est marquée entre un studio détenu à 50% chacune par deux personnes, selon que ces deux personnes sont mariées ou non.

Pourquoi y a-t-il une démarche spéciale à réaliser lors du divorce ? du point de vue juridique, je ne comprends pas ce qui distingue la propriété d'un studio par deux personnes sans lien de parenté d'une part, et par deux personnes mariées en séparation des biens d'autre part.

Nous avons justement opté pour la séparation des biens afin d'éviter ce genre de désagréments en cas de divorce, et sommes donc surpris d'être traités comme si nous n'avions pas fait de contrat de mariage.

Par Isadore

Bonjour,

Dans votre cas il n'y aura pas de biens concernés par le partage si vous n'avez pas l'intention de sortir de l'indivision.

Et s'il n'y a pas de partage il n'y aura pas de frais liés au partage.

Le notaire écrira dans la convention qu'il n'y a pas lieu à liquidation du régime matrimonial et basta :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000033460867]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000033460867[/url]

Vous êtes déjà en indivision sur le studio, si la situation vous convient on ne va pas la changer. Il est parfaitement possible juridiquement de divorcer sans procéder au moindre partage.

Par mikomasr

Bonjour Isadore et merci pour ces explications et pour la référence apportée.

Par arianepetite

Bonjour,

Que se passerait-il plus tard, après le divorce, si le studio ou logement principal est vendu? Y aura-t-il des frais autres que les émoluments du notaire?

Par yapasdequoi

Lorsque les indivisaires décident d'un commun accord de vendre à un tiers, les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur.

Ils peuvent le cas échéant être taxé sur la plus-value, mais elle se déduira du prix de vente qui sera ensuite partagé entre eux sans plus de complication.

Par Isadore

Bonjour,

Il n'y aurait pas plus de frais que dans le cadre d'une autre vente (éventuelle taxe sur la plus-value, éventuels frais d'agence, éventuelles pénalités de remboursement anticipé du prêt bancaire...).

Il pourrait y avoir des dettes entre les indivisaires (par exemple si l'un d'eux a payé plus que sa part de taxe foncière ou de travaux d'entretien). Dans ce cas le notaire en tiendrait compte lors du versement du prix de vente en cas d'accord... ou attendrait le jugement en cas de désaccord.

Mais bref, rien d'autre qu'une indivision classique.

Par mikomasr

Bonjour,

Je me permets de faire remonter cette discussion car j'ai eu des nouvelles de mon notaire, qui me dit que si nous ne souhaitons pas sortir de l'indivision dans le cadre de la détention de ce studio, il faudra qu'il nous établisse une

convention d'indivision qui risque de nous être assez coûteuse. Par ailleurs elle n'est pas éternelle, le but du divorce étant, d'après ses explications, d'abolir toute dépendance juridique entre les deux parties, ce qui contredit l'idée du maintien d'une indivision entre elles.

Loin de moi l'idée de remettre en doute ses explications, j'ai néanmoins du mal à les articuler avec celles données ici notamment par Isadore. Qu'en pensez-vous ? peut-être ai-je mal compris les propos de mon notaire ?
Merci encore pour votre aide.

Par isernon

bonjour,

il existe une différence en cas de décès entre 2 personnes mariées et 2 personnes non pacsées ou non mariées.

un couple de concubins n'a aucun lien juridique entre eux, ils ne sont pas héritiers l'un de l'autre et en cas de donation ou de legs, le donataire ou le concubin survivant devra payer 60 % de droits au trésor public.

la convention d'indivision n'est pas obligatoire, elle est conseillée car elle aménage les droits de chacun et facilite la gestion des biens indivis.

salutations

Par mikomasr

Bonjour,

Je vous remercie. Mon notaire m'a présenté cette convention d'indivision comme si elle était nécessaire (et coûteuse), il n'a pas précisé qu'elle était facultative. Il nous a même conseillé de nous demander si nous souhaitions vraiment divorcer au vu du coût encouru.

Merci pour cette précision.

Par yapasdequoi

C'est votre décision de divorcer et c'est peut être pour d'autres avantages qui compenseront le coût de ce divorce..;

Par mikomasr

Tout à fait, je voulais dire que le notaire a évoqué des coûts considérables sans préciser qu'une partie d'entre eux (la convention d'indivision) est semblerait-il évitable.

Par Isadore

Bonjour,

il faudra qu'il nous établisse une convention d'indivision qui risque de nous être assez coûteuse

Une convention d'indivision n'est en aucun cas obligatoire. C'est un contrat qui sert à fixer la manière dont l'indivision sera gérée (répartition des dépenses, usage du bien...), des tas de gens en indivision n'en font jamais. En plus il n'y a pas besoin de passer par un notaire pour rédiger une telle convention (même si c'est conseillé dans certains cas). Ça peut être fait par vos avocats ou directement entre vous.

Par ailleurs elle n'est pas éternelle, le but du divorce étant, d'après ses explications, d'abolir toute dépendance juridique entre les deux parties, ce qui contredit l'idée du maintien d'une indivision entre elles.

Un divorce sert à mettre fin au mariage, ni plus ni moins. Alors il est vrai que la plupart des gens en divorçant cherchent à devenir "indépendants", votre situation est atypique. Je suppose donc que le notaire cherche à se couvrir contre un défaut de conseil en cas de réclamation ultérieure.

Je suis formelle, rien ne vous oblige à partager vos biens, ni à signer une convention (que vous pourriez écrire vous-même si leur cœur vous en dit, pour le prix du papier et de l'encre). Vous ne trouverez aucun texte de loi qui fixe une telle obligation. C'est vous imposer un partage des biens serait en contradiction avec l'idée de divorce amiable, qui est justement de permettre aux époux de s'entendre.

Même en cas de divorce judiciaire il n'y a pas forcément de partage des biens, soit qu'un époux fasse blocage soit que les époux veuillent rester en indivision.

Je vous invite à demander confirmation de mes propos à vos avocats ou au notaire pour vous rassurer.

Le notaire vous demandera peut-être de signer une décharge par laquelle vous reconnaissez qu'il vous a prodigué ses conseils (procéder au partage ou signer une convention d'indivision). Si c'est à cette condition qu'il accepte de s'occuper de votre divorce, ne refusez pas.

Par yapasdequoi

La situation d'indivision présente le risque principal de pouvoir être rompue à tout moment.

Article 815

Modifié par Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 2 () JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007

Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention.

Mais c'est votre décision de prendre ce risque.

Par mikomasr

Merci beaucoup Isadore. Je vous crois évidemment sur parole, j'essayais juste de comprendre le son de cloche assez différent de mon notaire. Je comprends mieux maintenant pourquoi il a éclipsé la nature facultative de la convention de division, si le fait de ne pas en dresser l'expose à des ennuis.

Par Isadore

Le notaire ne risque pas d'ennuis en soi s'il n'y a pas de convention d'indivision, mais il a l'obligation d'attirer l'attention de ses clients sur les risques liés au maintien de l'indivision. Les gens divorcent rarement pour être en concubinage, en général ils le font dans le but de se séparer à plus ou moins long terme.

C'est vrai que l'absence de convention comporte des risques, ne serait-ce qu'en cas de tutelle ou de décès. La convention permet par exemple de garantir le maintien dans l'indivision pour cinq ans maximum, pendant lesquels aucun de vous ne pourrait forcer le partage. La convention de maintien de l'indivision peut être renouvelée indéfiniment d'un commun accord, mais à chaque fois pour cinq ans maximum.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006118124]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006118124[/url]

P.S. : sur des questions graves, je ne demande pas à être crue sur parole. Le forum donne des pistes mais il ne remplace pas les avocats que vous allez de toute façon payer pour vous assister.

Par Henri

Hello !

Mikomasr nous n'avons pas à connaître en détail les motivations d'indépendance de votre projet de divorce pour ensuite vivre en union libre mais je dirais que le studio en indivision que vous mettez en location est un "détail" de gestion (pas vraiment un "risque" comme disent Janus et Isadore) par rapport en regard de votre vie commune dans votre résidence principale (dont vous n'avez rien dit). La problématique de son devenir suivant l'évolution de votre couple n'est pas compliquée.

Vous dites que vous êtes propriétaires à 50% de ce studio, c'est pareil que de dire que vous êtes en indivision à 50%. Actuellement mariés en régime de séparation des biens, ce studio n'est pas "séparé à 50%" si j'ose dire, c'est un bien en commun. Si vous ne voulez plus de ce lien entre vous il faut soit le vendre et vous partager l'argent, soit qu'un d'entre vous sorte de l'indivision en vendant sa part à l'autre.

A propos d'une convention d'indivision : c'est fait pour en cadrer la gestion courante d'un bien par ses indivisaires. Mais si un jour l'un d'entre vous veut sortir de l'indivision ce n'est pas cette éventuelle convention qui interviendra.

A+

Par yapasdequoi

Mais si !

Puisqu'une convention peut empêcher la sortie de l'indivision pendant 5 ans maximum.

Ceci permet un recul suffisant pour trouver un accord amiable évitant la licitation judiciaire (vente aux enchères à bas prix)

Par Henriri

(suite)

La convention retardera au mieux ce qu'elle ne pourra pas empêcher, la volonté unilatérale de sortie de l'indivision.

A+