



Qu'est ce que l'indivision ?

Actualité législative publié le **03/12/2021**, vu **703 fois**, Auteur : [Cabinet GC](#)

« **L'indivision est une situation juridique dans laquelle deux ou plusieurs personnes sont propriétaires d'un même bien.** »

Dans le cas **d'un divorce**, les biens que les époux ont acquis en communs doivent être départagés. Pour cela, les époux doivent respecter **une procédure**. En effet, les époux doivent faire appel à des avocats pour la procédure de divorce et ils doivent faire appel à **un notaire** qui est, lui, compétent pour faire le **partage des biens** que les époux ont acquis.

La présence **d'un notaire** est obligatoire, car celui-ci va rédiger un acte qui se nomme « *la convention d'indivision*. » La convention d'indivision est « *un contrat par lequel des indivisaires décident ensemble de fixer leurs droits et leurs devoirs respectifs en édictant les règles de fonctionnement et de gestion de l'indivision.* »

Cette définition est prévue à l'article 1873-1 du Code civil qui dispose en substance que « *Ceux qui ont des droits à exercer sur des biens indivis, à titre de propriétaires, de nus-propriétaires ou d'usufruitiers peuvent passer des conventions relatives à l'exercice de ces droits.* »

La présence du notaire est essentielle. En effet celui-ci sera en charge de rédiger la **convention d'indivision** qui servira lors de la **procédure de divorce**. Il indiquera également dans son acte qui prendra en charge les frais relatifs au **bien immobilier**, l'entretien des biens et la durée de l'indivision. De plus le notaire permettra de guider les époux sur le partage des biens qu'ils ont acquis en commun.

Enfin, le cout d'une **convention d'indivision** dépend principalement des honoraires du notaire et de la valeur du bien immobilier.