Image not found or type unknown

Vendre les biens immobiliers communs avant la procédure de divorce ?

Actualité législative publié le **06/06/2019**, vu **1576 fois**, Auteur : Cabinet GC

Lorsque des époux entament une procédure de divorce, il faut penser à l'avant et à l'après, à ce que cela va engendrer pour chacun et pour le patrimoine immobilier quand il y en a un.

Lorsque des époux entament une **procédure de divorce**, il faut penser à l'avant et à l'après, à ce que cela va engendrer pour chacun et pour le**patrimoine immobilier** quand il y en a un. Qu'il s'agisse du **domicile familial**ou d'une **résidence secondaire**, dès lors que les époux en sont tous les deux propriétaires, il faudra impérativement songer au sort de ces biens au moment du divorce.

La **séparation des époux** donne automatiquement lieu à la **liquidation de la communauté**.
Plusieurs solutions existent :
- la rédaction d'une **convention d'indivision** auprès du notaire : les époux resteront propriétaires du bien,
- l'attribution du bien à l'un des époux en rédigeant un **état liquidatif** : l'un rachète les parts de l'autre avec le versement d'une soulte,
- la vente du bien.

Dans le cadre d'un **divorce par consentement mutuel**, le sort du bien doit être réglé avant la procédure afin de pouvoir l'intégrer dans la **convention de divorce**.
Il peut être financièrement plus intéressant de procéder à la **vente du bien**. En effet l'intérêt de vendre avant de **commencer la procédure** est d'éviter les frais du notaire liés à la rédaction de **l'acte notarié** (convention d'indivision ou état liquidatif). La **vente du bien immobilier**
, permettant donc d'éviter des frais de notaires plus élevés, est généralement effectuée par stratégie fiscale et financière.

Les époux doivent cependant prendre en compte le fait que la **mise en vente du bien immobilier** allonge les délais de la **procédure de divorce**. En effet, entre la mise en **vente du bien** et la signature définitive, il faut compter plusieurs mois, d'autant qu'il faut attendre que la vente soit définitive avant d'engager la procédure de divorce.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés