



Vrai ou Faux : Un bien immobilier acheté durant le mariage doit être vendu lors d'un divorce

Conseils pratiques publié le 08/01/2020, vu 1033 fois, Auteur : [Cabinet GC](#)

Dans le cadre d'un divorce sans juge, les avocats rédigent avec les époux la convention de divorce qui établit l'accord des deux époux sur les conséquences du divorce (résidence des enfants, pension alimentaire,...).

Dans le cadre d'un **divorce sans juge**, les avocats rédigent avec les époux la **convention de divorce** qui établit l'accord des deux époux sur les conséquences du divorce (résidence des enfants, pension alimentaire,...). Le sort des biens immobiliers en commun doit être décidé avant la signature finale de la **convention de divorce**. Il existe plusieurs choix quant au devenir d'un **bien commun**. Cependant, tout bien acquis pendant le mariage ne tombe pas obligatoirement dans la communauté.

Lorsque les époux n'ont pas choisi de **régime matrimonial** lors du mariage, le régime de la **communauté légale réduite aux acquêts** s'applique. Les biens acquis durant le mariage sont des **biens communs** à l'exception des biens possédés par un époux avant le mariage ou ceux hérités, légués ou donnés.

Aussi, il est nécessaire de décider du sort des biens immobiliers en commun.

Les époux ont alors 3 possibilités :

- La **vente du bien immobilier** avant la signature finale du divorce
- **Rester en indivision** avec son conjoint, cela permet aux époux de rester propriétaire du bien immobilier
- **Rachat de la part du bien immobilier** d'un époux par son conjoint.

Si les époux sont mariés sous le régime de la **séparation de biens**, alors chaque bien acquis par les époux avant et pendant le mariage demeure la propriété exclusive de l'époux qui les a acquis sauf en cas **d'acquisition indivise** (achat commun). L'époux propriétaire gère alors son bien propre, indépendamment du divorce.

Dans le cas d'un mariage sous le **régime de la communauté universelle**, tous les biens acquis avant ou pendant le mariage sont communs. Ce régime est généralement opté pour protéger un époux en cas du décès de son conjoint.