



Comment les concubins partagent-ils leurs biens communs après leur séparation ?

publié le **02/09/2011**, vu **5563 fois**, Auteur : [DROITISSIMO](#)

Lorsque qu'un couple vivant en concubinage se sépare, se pose la question du partage des biens achetés ensemble, dits « les biens indivis », dont notamment le logement commun.

Les ex-concubins peuvent décider de conserver les biens en commun après leur séparation.

Mais le plus souvent, ils décident de les partager. Ils doivent, dans ce cas, respecter certaines formalités et, le cas échéant, payer des frais et impôts liés au partage.

Sommaire

- **Les types de partage**
- **Les formalités du partage**
- **Le coût du partage**

Les types de partage

Il existe trois types de partage : partage pur et simple, partage avec soulte et partage avec plus-value.

1° Le partage pur et simple

Le partage pur et simple est celui où chacun des copartageants reçoit une part de la masse des biens à partager égale à ses droits, constituée d'un ou plusieurs lots.

Lorsqu'il s'agit des concubins, cela se traduit généralement par une attribution à 50/50 de l'actif net partagé.

2° Le partage avec soulte

Lorsqu'un des concubins se voit attribuer une part supérieure à l'autre, il doit en principe verser à l'autre concubin une compensation financière pour le dédommager et rétablir l'égalité.

Cette compensation financière est appelée, en langage juridique, « soulte ».

Exemple 1 : l'actif net partagé est de 200 000 €. Chaque concubin doit théoriquement recevoir un lot de 100 000 €. Si un des concubins reçoit un lot de 150 000 € correspondant à un appartement, la soulte sera de 50 000 € qu'il devra verser au concubin lésé.

La soulte peut être versée en espèce ou en nature (remise d'un bien personnel par exemple). Elle peut aussi prendre la forme d'une prise en charge d'un passif de l'indivision, comme celle d'un emprunt immobilier par exemple.

Exemple 2 : l'actif à partager est de 300 000 € moins un crédit contracté en commun par les ex-concubins pour l'achat d'un appartement d'une valeur estimée à 200 000 € au moment du partage et dont le capital restant dû est de 60 000 €.

L'un des concubins reçoit comme lot d'attribution l'appartement de 200 000 € et souscrit un nouvel emprunt à son seul nom pour rembourser le crédit commun.

L'actif net s'élève ainsi à la somme de 240 000 € (300 000 € - 60 000 €), dont la moitié revient à chaque concubin.

Le concubin qui a reçu le lot 200 000 € doit normalement à l'autre concubin une soulte de 80 000 € (200 000 - 120 000). Comme il souscrit un nouvel emprunt personnel pour rembourser la totalité du crédit commun restant, soit 60 000 € dont 30 000 € correspondent à sa propre part dans le crédit, il ne lui reste à effectuer au profit de son ex qu'un versement complémentaire de 50 000 € au titre de la soulte (80 000 - 30 000).

3° Le partage avec plus-value

On parle de partage avec plus-value lorsque les lots attribués à chaque copartageant (au cas particulier les concubins) sont inégalement répartis sans qu'il y ait versement d'une soulte ou lorsque la soulte versée ne compense pas totalement l'inégalité.

La plus-value est égale à la différence entre la valeur du lot reçu par le copartageant privilégié lors du partage et ce qu'il aurait du normalement recevoir.

Exemple : l'actif net partagé est de 200 000 €. Chaque concubin doit théoriquement recevoir un lot de 100 000 €.

Si un des concubins reçoit un lot de 150 000 € et si aucune soulte n'est prévue dans le partage ou si la soulte est inférieure à 50 000 €, il s'agit d'un partage avec plus-value.

La suite à lire sur www.droitissimo.com/