



# Divorce : pendant la procédure, un époux peut-il acheter seul un bien immobilier ?

publié le 28/03/2017, vu 3908 fois, Auteur : [Maître Claudia CANINI](#)

**Pour répondre à une question récurrente des époux en instance de divorce, la chambre des notaires de Paris a publié une note sur l'achat d'un logement pendant un divorce.**

## **Hypothèse 1 : les époux sont mariés sous le régime de la communauté**

Si les époux en cours de divorce n'ont pas de contrat de mariage.

Jusqu'à l'homologation du divorce ou à la date de l'ordonnance de non conciliation, tous les biens achetés par l'un ou l'autre des époux entrent en communauté.

Il existe toutefois deux solutions :

- acheter avec des fonds propres (donation, succession ou vente d'un bien immobilier propre) et intégrer une clause d'emploi ou de remploi dans l'acte d'achat du bien immobilier ;
- la rétroactivité des effets du divorce : le bien immobilier peut être considéré comme propre si, au moment de l'achat, la procédure de divorce a été engagée et que le juge fixe les effets du divorce à la date de la séparation de fait des époux.

Toutefois, cette disposition n'est valable que si le divorce est effectivement prononcé et le divorce n'est opposable aux créanciers qu'à la transcription du jugement de divorce en marge de l'acte de l'état civil.

Il est donc conseillé d'attendre que le jugement soit définitif avant d'acheter un bien immobilier.

## **Hypothèse 2 : les époux en cours de divorce ont signé un contrat de mariage de séparation de biens**

Il est possible d'acheter un bien personnel pendant la procédure de divorce en prenant toutefois certaines précautions auprès de votre notaire.

---

**Claudia CANINI**

Avocat à la Cour

[www.canini-avocat.com](http://www.canini-avocat.com)

**Sources** : LexisNexis 16 mars 2017, Chambre des notaires de Paris, actualités, 14 mars 2017