



QUELLES SONT LES RÈGLES DE PROPRIÉTÉ ET DE GESTION DES BIENS DANS UN PACS SOUMIS AU RÉGIME DE L'INDIVISION ?

Fiche pratique publié le 20/12/2021, vu 2113 fois, Auteur : [Maître Michèle BARALE, Avocate - Barreau de NICE](#)

Par dérogation au régime légal de séparation de biens, vous pouvez décider de soumettre vos biens au régime de l'indivision dans la convention initiale ou dans une convention modificative ultérieure.

LES BIENS QUI RELÈVENT DE L'INDIVISION

Tout ce qui est acheté par l'un ou l'autre des partenaires pendant le cours du PACS est réputé appartenir à chacun pour moitié, ou toute autre proportion qui aurait été choisie dans la convention par les partenaires.

Peu importe le fait que l'un aurait payé davantage que l'autre, peu importe le fait que l'un aurait financé le bien en totalité, vous n'avez aucun recours à l'encontre de votre partenaire au titre d'une contribution inégale.

LES BIENS QUI RESTENT PERSONNELS

Malgré la conclusion d'un PACS en indivision, **certains biens restent la propriété personnelle de chacun des partenaires** (article 515-5-2 du Code Civil) :

- 1) **Les salaires et autres formes de rémunération perçues** appartiennent uniquement à la personne à laquelle ils sont destinés. Toutefois, ces revenus peuvent devenir indivis s'ils sont économisés.
- 2) **Les donations et successions reçues** au cours de l'union restent la propriété du destinataire, ainsi que les biens acquis par remploi des sommes reçues par donation ou succession.
- 3) **Les objets personnels** tels que les vêtements, les bijoux...
- 4) **Les fonds de commerce**, entreprises, fonds artisanaux, fonds libéraux créés par l'un des partenaires au cours du PACS lui appartiennent en nom propre.
- 5) **Les quotes-parts acquises de tout ou partie d'un bien dont l'un des partenaires était propriétaire au sein d'une indivision successorale ou par suite d'une donation** restent la propriété du partenaire concerné.

Exemple : un partenaire est propriétaire avec sa soeur, chacun de la moitié indivise d'un bien reçu

par succession. Si le partenaire décide de racheter la part de sa soeur, alors la part rachetée sera propre au partenaire.

LA GESTION DES BIENS INDIVIS

Les pouvoirs des partenaires concernant la gestion des biens indivis sont :

- Définis par les dispositions particulières prévues dans leur convention
- A défaut, définis conformément aux dispositions légales du droit commun de l'indivision

Dans ce dernier cas, chacun des partenaires peut accomplir seul, sur les biens indivis, tout acte d'administration (par exemple : entretien, location etc.), ainsi que tout acte de disposition qui relève de l'exploitation normale des biens indivis. Ces actes seront opposables à l'autre partenaire.

Toutefois, un partenaire seul ne peut, sans le consentement de son partenaire, effectuer les actes suivants sur les biens indivis :

- consentir une donation d'un bien indivis
- vendre un bien immeuble
- hypothéquer un bien immeuble
- consentir des baux conférant un droit à renouvellement (bail commercial, bail rural...)
- vendre les fonds de commerce et exploitation dépendants de l'indivision
- vendre les droits sociaux non négociables indivis

CONSEIL : Il est prudent d'établir un inventaire des biens que chacun des partenaires possède **avant la signature du PACS** afin de se prémunir une **preuve de de la propriété exclusive** de chaque partenaire sur certains biens. En pratique, une liste datée et signée par les deux partenaires pourra être annexée au PACS.

Le Cabinet BARALE est à votre disposition pour toute action ou information.

[Me Michèle BARALE](#)