



PACS: régime de la communauté universelle ?

Par **L.J.**, le **13/06/2019** à **16:04**

Bonjour,

Avec mon compagnon nous avons acheté un bien immobilier il y a quelques mois. Nous nous apprêtons à nous pacser mais le choix des régimes des biens nous fait douter...

Dans la convention classique, ne sont proposés que le régime de séparation des biens ou le régime de la communauté réduite aux acquêts. Si nous optons pour le régime de la communauté réduite aux acquêts cela signifie donc que le bien immobilier que nous avons acheté en commun avant le pacs ne sera pas inclus dans notre patrimoine commun. C'est bien ça? Dans ce cas, n'est-il pas possible d'opter pour un régime de communauté universelle?

Merci de vos conseils.

Par **youris**, le **13/06/2019** à **19:06**

bonjour,

vous mélangez les régimes matrimoniaux disponibles quand vous vous mariez et les choix proposés dans le cadre du pacs relatifs aux biens.

[quote]

À défaut de précision dans la convention de Pacs, le couple est soumis au régime de la séparation des biens.

Les partenaires peuvent opter pour le régime de l'indivision des biens. Ils peuvent le faire dans leur convention initiale de Pacs ou dans une [convention modificative](#).

Les biens qu'ils achètent, ensemble ou séparément, à partir de l'enregistrement du Pacs ou de sa modification, appartiennent alors à chacun pour moitié.

Toutefois, certains biens restent la propriété exclusive de chaque partenaire, notamment :

[/quote]

[quote]les biens à caractère personnel,[/quote]

[quote]les biens créés au cours du Pacs (fonds de commerce, clientèles, brevets d'invention...),[/quote]

[quote]les biens acquis avec des fonds qui appartenaient à un seul partenaire avant l'enregistrement du Pacs ou sa modification.[/quote]

source: <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1026>

Par **janus2fr**, le **13/06/2019** à **19:23**

[quote]

Dans la convention classique, ne sont proposés que le régime de séparation des biens ou le régime de la communauté réduite aux acquêts.

[/quote]

Bonjour,

Non, pour le pacs, c'est soit la séparation de biens, soit l'indivision. Le pacs ne crée pas de communauté, c'est réservé au mariage...

Par **L.J.**, le **13/06/2019** à **20:39**

Merci pour vos retours.

Donc si je comprends bien, quelque soit le régime choisi, le PACS n'aura aucune incidence sur ce bien immobilier acquis dans le passé?

Quels « risques » existent-ils si ce bien est priorité (moitié / moitié) de chacun d'entre-nous et pas propriété commune? Sur le plan fiscal mais aussi sur le plan d'une succession par exemple? Qui est légataire de l'autre moitié en cas de décès? Seul le mariage peut venir sécuriser la situation?

Par **Visiteur**, le **13/06/2019** à **21:11**

Bonjour

Sous certains aspects, le pacs ressemble au mariage (la communauté légale est une

possession à 50/50) mais n'en comporte pas tous les avantages, communauté, retraite, devoir de secours etc...

Pour aménager votre patrimoine, rien à faire, mais sachant que sur le plan fiscal, le partenaire est exonéré de droits de succession, mais pas automatiquement comme dans le mariage... Vous devez donc impérativement laisser un testament pour corriger cet aspect.

PS/ Dans le mariage on oublie souvent que la communauté universelle permet de mettre les biens personnels en commun mais n'en reste pas moins une communauté légale. Le survivant des deux devient propriétaire de l'ensemble uniquement lorsqu'il y a l'ajout de la clause d'attribution intégrale.