



## séparer un bien dans un régime de communauté légale

Par Iselou, le **06/03/2010 à 08:30**

Bonjour,

Mariés en 1973 sans contrat (donc, sous régime de communauté réduite aux acquêts), nous vivons séparément depuis 2 ans, mon mari et moi, mais ne souhaitons ni l'un ni l'autre officialiser cette situation, n'étant pas très sûrs de vouloir rester toujours séparés.

Nous avons eu un point de désaccord sur la propriété qui était notre résidence principale (et que j'habite maintenant seule) car mon mari voulait la vendre, et moi pas. Il a développé une sorte de phobie de l'immobilier, ne voulant plus avoir rien à gérer. Or, j'habite cet endroit (de rêve!), je m'y plais et souhaite l'exploiter en chambres d'hôtes. Nous avons fini par convenir d'une solution: démembler ce bien dont je garderais l'usufruit et lui, la nue-propriété, jusqu'à ce que j'accepte de vendre (d'ici 7 ou 8 ans).

Nous voudrions cependant conserver notre régime de communauté pour le reste de nos biens. Est-il possible, par consentement mutuel, de "sortir" un bien de cette communauté et de le démembler pour en garder chacun une partie (l'usufruit pour moi, la nue-propriété pour mon époux?)

D'avance, merci de votre réponse