

Peut-on acheter un bien immobilier pendant une procédure de divorce ?

Si vous souhaitez acquérir un bien immobilier (maison, appartement...) alors que vous n'êtes toujours pas divorcé, sachez que l'achat est toujours possible. Mais selon le régime matrimonial applicable à votre mariage, vous serez propriétaire seul ou à 2 du bien acheté. Nous vous expliquons les règles en la matière.

Le bien immobilier **acheté pendant la procédure de divorce** intègre le patrimoine commun, c'est-à-dire qu'il est la **propriété de la communauté** (donc la propriété des 2 époux).

En revanche, un époux peut acheter un bien immobilier uniquement avec **des fonds propres**. Ces fonds sont l'argent que l'époux **détenait avant son mariage** ou l'argent qu'il a **reçu par succession ou donation**. Dans ce cas, le bien immobilier n'intègre pas le patrimoine de la communauté. L'époux acheteur du bien immobilier doit veiller à ce que la **figure dans l'acte notarié** d'acquisition.

La clause de réemploi est une déclaration contenue dans l'acte qui permet à l'époux d'indiquer qu'il utilise ses fonds propres pour acheter un nouveau bien.

À savoir

Si la procédure de divorce arrive à son terme, la convention ou la décision de justice fixe **une date à partir de laquelle les biens des époux ne sont plus des biens communs**. Cela implique qu'un bien acheté après cette date par l'un des époux peut finalement être un bien à son seul nom.

Le bien immobilier acheté **par un seul des époux pendant la procédure de divorce** appartient **uniquement** à cet époux.

Le bien immobilier acheté **pendant la procédure de divorce** intègre le patrimoine commun, c'est-à-dire qu'il est la **propriété de la communauté** (donc la propriété des 2 époux).

À savoir

Si la procédure de divorce arrive à son terme, la convention ou la décision de justice fixe une date à partir de laquelle les biens des époux ne sont plus des biens communs. Cela implique qu'un bien acheté après cette date par l'un des époux peut finalement être un bien à son seul nom.

Divorce, séparation de corps

Divorce devant un juge (contentieux)

[Procédure de divorce \(commune aux 3 cas de divorce contentieux\)](#)

[Divorce accepté \(pour acceptation du principe de la rupture du mariage\)](#)

[Divorce pour faute](#)

[Divorce pour altération définitive du lien conjugal](#)

Divorce sans juge (amicable)

[Divorce par consentement mutuel](#)

Effets du divorce

[Prestation compensatoire](#)

[Droits et obligations des ex-époux après un divorce](#)

[Procédure de partage des biens](#)

Séparation de corps et de biens

[Séparation de corps](#)

Questions – Réponses

- [Divorce : quelles sont les règles de partage des biens des époux ?](#)
- [Peut-on revenir sur le partage des biens après un divorce ?](#)

Toutes les questions réponses

Et aussi...

- [Divorce : procédure de partage des biens](#)
- [Divorce judiciaire : la procédure](#)
- [Divorce par consentement mutuel](#)
- [Mariage sans contrat : régime de la communauté réduite aux acquêts](#)
- [Contrat de mariage](#)

Pour en savoir plus

- [Vendre ou acheter un logement pendant une procédure de divorce](#)
Source : Notaires de France

Où s' informer ?

- [Notaire](#)

Textes de référence

- Code civil : articles 1401 à 1408
Régime de communauté légale
- Code civil : article 1406
Bien propre par remplacement
- Code civil : article 1434
Déclaration de remplacement
- Code civil : article 262-1
Date d'effet du divorce quant aux biens
- Code civil : articles 1536 à 1543
Régime de la séparation des biens
- Code civil : article 1526
Communauté universelle



Ville de
Palavas-les-Flots

Mairie de Palavas-les-Flots

Horaires : Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Adresse : 16 Boulevard Maréchal Joffre – BP 106 – 34250 Palavas-les-Flots

Tél. : 04 67 07 73 00