

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 (amiable)

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 remploi
- Code civil : article 1434
Déclaration de remploi
- 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