

---

# Immobilier : le divorce, la vente du logement et la convention d'indivision

Publié le 18/09/2012



*Faut-il attendre d'avoir vendu un bien immobilier pour entamer une procédure de divorce ?*

## Faut-il attendre d'avoir vendu le logement du couple pour divorcer ?

Non - De nombreux couples en voie de séparation conditionnent leur demande de divorce à la vente de leur logement. **Pourtant, la signature d'une convention d'indivision permet de divorcer sans attendre la vente du bien immobilier.**

Afin, de pouvoir divorcer amiablement les époux doivent présenter au juge une convention portant sur la liquidation de leur régime matrimonial. Celle-ci organise le sort de leur patrimoine commun. Il ne s'agit pas nécessairement un acte de partage.

En effet, en présence d'un bien immobilier dont aucun des époux ne souhaite conserver la propriété et si ce bien ne peut-être vendu rapidement, il peut en découler une période susceptible de générer des conflits entre les deux époux.

## Qu'est ce qu'une convention d'indivision ?

La demande en divorce peut être effectuée, sans attendre, en signant une convention d'indivision qui organise la gestion du bien jusqu'au jour de sa vente. Cette convention peut notamment :

- prévoir l'occupation du bien par l'un des époux en fixant éventuellement une indemnité d'occupation et ses modalités de paiement,
- déterminer la prise en charge des frais, chargés, et coût de travaux d'entretien,
- prévoir un accord sur la prise en charge des échéances des prêts consentis lors de l'acquisition,
- mais elle permet également de prévoir la répartition du prix lors de la vente future.

**Conclusion** : en présence d'un bien commun aux deux époux destiné à être vendu, ne différez pas obligatoirement votre procédure de divorce jusqu'à la signature de la vente.

---

N'hésitez pas à vous rapprocher de votre notaire qui vous renseignera sur l'opportunité ou non de signer une convention d'indivision dans votre situation particulière.