



Bien commun ou bien indivis et liquidation ?

Par **Tititoto**, le **14/01/2015** à **16:33**

Bonjour,

Nous avons acheté une maison avec mon compagnon (ni mariés, ni pacsés à l'époque) à 50% chacun (parts précisées dans l'acte de vente).

Plus tard, nous nous sommes mariés sans contrat (donc sous la communauté réduite aux acquêts).

Dans l'ONC (ordonnance de non-conciliation), le juge m'a attribué la jouissance du domicile conjugal à titre onéreux.

Puis nous avons divorcé pour altération définitive du lien conjugal. Dans le jugement de divorce, le juge ordonne la liquidation des intérêts patrimoniaux.

Dans l'ONC et le jugement, le juge parle de la maison comme bien commun alors que nos avocats dans leurs requêtes et conclusions parlent d'un bien indivis.

Les avocats nous ont précisé qu'entraient dans la liquidation la maison et l'indemnité que je dois à mon mari pour l'occupation du domicile conjugal.

1. Je souhaite savoir si notre maison est un bien indivis ou un bien commun.
2. Si c'est un bien indivis, rentre-t-il dans la liquidation ou non ?
3. S'il n'entre pas dans la liquidation, avons-nous à régler le droit de partage (2,5%) au fisc et les émoluments d'acte au notaire (1,03 + TVA)?
4. S'il n'entre pas dans la liquidation, devons-nous faire un acte authentique ou un acte sous seing privé ? Peut-on faire un acte sous seing privé devant le notaire pour répartir le produit de la vente de la maison en déduisant de ma part l'indemnité d'occupation (indemnité qui est à fixer) ?

Merci

Cordialement