

INTERVIEW

NOUS DÉCONSEILLONS VIVEMENT LE RÉGIME DE L'INDIVISION

Force est de reconnaître que notre étude notariale ne conseille jamais le régime de l'indivision à ses clients. En effet, il manque de souplesse, contrairement au régime matrimonial de la communauté, qui permet une gestion très fine des patrimoines. Ainsi, les partenaires qui achètent un bien avec les deniers acquis pendant le pacs sont propriétaires indivis pour moitié et il n'est pas possible de décider de proportions différentes. En outre, le régime d'indivision dans le cadre du pacs est un peu particulier, puisqu'il s'applique aux biens acquis ensemble ou séparément, mais pas aux revenus et à l'épargne de chacun, ce qui est source de confusion. Enfin, nous avons eu à connaître des situations désastreuses de personnes qui s'étaient pacées dans le cadre de l'ancien régime, avant 2007, dans lequel l'indivision était le régime légal, faute d'option contraire. Ainsi, ils ont découvert, lors de leur séparation, que le bien immobilier qu'ils pensaient avoir acquis seuls appartenait pour moitié à leur partenaire. C'est d'ailleurs ce qui a motivé la réforme de 2006, qui a institué le régime séparatif comme régime légal. Lorsque nous rencontrons des personnes pacées sous l'ancien régime légal de l'indivision, nous attirons leur attention sur les conséquences



KARINE LOUVRIER-MAURIN, notaire du groupe Althémis, à Nantes

d'un tel régime et les invitons, éventuellement, à rédiger une convention modificative pour passer en séparation de biens, voire opter pour le mariage, qui permet de gérer très finement la protection des époux. Dans les faits, le pacs est souvent l'antichambre du mariage pour les jeunes couples. Il correspond aux fiançailles d'antan ! C'est un peu comme une période d'essai... Cependant, pour des clients absolument opposés à l'idée du mariage (souvent après une expérience traumatisante), la rédaction d'une convention d'indivision peut s'entendre. Elle doit se faire devant notaire pour éviter tout malentendu ultérieur. Nous avons le devoir d'informer clairement nos clients sur les conséquences de leur décision. Si le choix pour l'indivision se confirme, nous invitons les partenaires à faire du sur-mesure. Et nous suggérons qu'un état du patrimoine soit établi à la date du pacs. ”

VINCENT BICOQUAUX

ment du pacs sont indivis, c'est-à-dire qu'ils appartiennent obligatoirement pour moitié à chacun des partenaires, qu'ils aient été achetés par l'un des partenaires tout seul, ou par les deux partenaires avec participation égale ou inégale. Autrement dit, l'origine des deniers pour

l'acquisition des biens n'est pas prise en compte. Cela induit plusieurs conséquences :

- si l'un des biens est vendu, le prix doit être réparti pour moitié entre chacun des partenaires, même si un seul l'a financé ;
- si l'un des partenaires décède,

l'autre reste propriétaire de la moitié du bien ;

- si les partenaires se séparent, les biens indivis sont répartis pour moitié entre chacun d'eux, sans possibilité pour celui qui les a financés de réclamer une compensation à l'autre. ●●