



BUCHINGER & RUBIN  
— AVOCATS —

## **DIVORCE, SEPARATION et FINANCES :**

### **COMMENT ANTICIPER LES PROBLEMES A VENIR ET SE PREMUNIR ?**

**Avant d'engager une séparation, les couples mariés, pacsés ou de concubins se heurtent souvent au même problème**

#### ***1°) LE LOGEMENT***

##### **Pour les couples mariés : des règles formelles**

1) Si l'un des deux conjoints est seul propriétaire du logement commun, il n'a pas le droit de vendre seul ou de mettre son futur ex-conjoint à la porte. Tant que le divorce n'est pas prononcé, le conjoint qui n'est pas propriétaire peut donc se maintenir dans les lieux, car il s'agit de la résidence principale du couple.

2) Si le couple est marié sous un régime séparatiste et que le logement a été acheté en commun, les deux conjoints sont en indivision. Chacun détient une part dans l'acte de propriété, à hauteur de son apport dans le financement.

##### ***Plusieurs situations sont alors possibles en cas de séparation :***

- Les deux souhaitent vendre, chacun récupère alors sa part après la cession.
- Si, a contrario, l'un des deux souhaite rester dans les lieux, il doit indemniser l'autre en lui versant une soulte, somme d'argent qui correspond à la valeur de sa part dans le logement. En plus, il lui faudra régler un droit de partage de 2,5% sur la valeur du logement, soit environ 3,8% en y ajoutant tous les frais de notaire.
- Enfin, toujours dans le cas où l'un des deux souhaite garder le logement, il est possible de rester en indivision, sans limite dans le temps. Cette solution est toutefois risquée, car en cas de conflit ultérieur, la marge de manœuvre de chaque ex sera réduite. Pour éviter tout problème, mieux vaut donc signer une convention d'indivision lors du divorce. Elle précisera les règles de fonctionnement et fixera les obligations de chacun (paiement des charges, des travaux, règlement de la taxe foncière,...). Cette convention peut aussi déterminer quand et comment l'indivision prendra fin (par exemple, à la fin des études des enfants communs qui



BUCHINGER & RUBIN  
— AVOCATS —

restent dans le logement) et prévoir le montant du loyer que celui qui reste dans les lieux verse à l'autre

Attention si l'indivision est prévue dans le jugement de divorce, elle est limitée à cinq ans, sauf accord des deux ex-époux au bout de cette période.

3) Les couples mariés sous un régime de communauté qui ont acheté le logement durant le mariage avec des salaires ou revenus des placements, doivent le partager en deux, même si un seul d'entre eux travaille et en a financé l'achat. Reste ensuite à savoir si l'un des deux souhaite demeurer dans le logement, auquel cas il doit racheter la part de l'autre comme précédemment, ou si les deux souhaitent vendre. Attention, si les deux veulent rester dans les lieux, le juge tranchera et attribuera le logement à l'un ou l'autre au moment du partage de la communauté.

4) Dernier point : si le couple est locataire du logement commun et que l'un des deux souhaite rester, le bail est automatiquement transféré à son seul nom. Si les deux veulent conserver le logement, le juge tranchera en fonction de différents critères (financiers, de garde d'enfants...) Attention, tant que le jugement de divorce n'est pas prononcé, le couple reste solidaire du paiement du loyer.

### **Pour les couples pacsés : moins de formalisme**

Sauf convention particulière, le régime de pacs est identique à celui d'une séparation de biens entre époux. Ainsi, le logement commun doit être partagé en respectant les mêmes règles que précédemment. Seule différence : si le logement appartient en propre à un seul des deux partenaires, il n'a pas besoin d'obtenir l'accord de l'autre pour le vendre. En outre, il n'est pas possible de prévoir une convention d'indivision intégrée à la rupture du pacs, comme pour un divorce, mais elle peut être signée après devant un notaire.

### **Pour les concubins : la nécessité de s'entendre**

Les couples vivant en union libre sont considérés comme des étrangers aux yeux de la loi.

1) Si l'un des deux est propriétaire du logement commun, il peut mettre l'autre à la porte quand bon lui semble

2) Si les deux concubins sont propriétaires, en indivision, et que l'un des deux souhaite racheter la part de l'autre, cette opération est considérée comme une cession. Il doit donc régler, en plus de la soulte, des frais de notaire classiques de 7 à 8%.

3) Si les deux concubins sont locataires du logement, mais que le bail n'est qu'à un seul nom, celui qui désire rester dans les lieux doit obtenir l'accord du propriétaire pour transférer le bail, après avoir prouvé qu'il habite le logement et participe au paiement du loyer.



BUCHINGER & RUBIN  
— AVOCATS —

Jouissance du logement à titre onéreux ou gratuit ?

Pour les couples mariés en plein divorce, le juge attribue la jouissance du logement commun à l'un des deux, avant que le partage du patrimoine commun ait été réalisé. Ce droit peut être octroyé à titre gratuit ou onéreux. Dans le premier cas, celui qui reste dans le logement ne doit aucun loyer à l'autre jusqu'à ce que le jugement de divorce soit prononcé. Si, en revanche, l'attribution est faite à titre onéreux, une indemnité d'occupation doit être versée. En général, elle correspond à la valeur locative de la part de l'autre dans le logement, minorée de 15 à 20%. Le jour où le divorce est prononcé, le droit d'occupation à titre gratuit cesse et celui qui reste doit automatiquement verser une indemnité, fixée par le juge des affaires familiales. La règle d'indemnité à titre onéreux s'applique automatiquement si le couple est pacsé ou concubin et que l'un des deux reste dans le logement

## **2\*) LES COMPTES BANCAIRES**

### **Des démarches à effectuer auprès de son établissement bancaire, selon que le compte est joint ou qu'une procuration a été consentie.**

Les précautions en cas d'ouverture d'un compte joint, libellé au nom de « Monsieur ou Madame »

Un tel compte, dit commun permet, de fonctionner simplement, pour régler les charges courantes du ménage. Il rend chacun des époux ou conjoint responsable et tenu du paiement des dettes du ménage ou des prélèvements effectués.

La convention bancaire d'ouverture de ce compte portera les modalités de son fonctionnement.

Sans confiance, un tel compte ne pourrait fonctionner, puisqu'il permet à chaque époux d'effectuer, seules diverses opérations sans l'accord de l'autre : des dépôts, des retraits d'espèces, des émissions de chèques, des règlements par carte...

La responsabilité, étant partagée, en cas de problèmes, ou de solde négatif, de tout incident de paiement engendrant une interdiction bancaire, ses cotitulaires en subiront les conséquences.

Souvent il n'est pas rare de constater que l'époux, au moment de quitter le domicile conjugal, vide les comptes. C'est pourquoi, mieux vaut prévenir que guérir.

Il sera essentiel que chacun ouvre un compte bancaire personnel pour y faire virer ses salaires, afin d'éviter que l'autre époux puisse utiliser l'argent n'importe comment.

### **Une transformation du compte ou une clôture du compte par le biais d'une démarche commune des époux ou concubins auprès de la banque**



BUCHINGER & RUBIN  
— AVOCATS —

Cela suppose un accord entre les époux OU concubins , soit pour :

- transformer le compte-joint en compte individuel, disjoint, afin de conserver le numéro du compte, en échange de la signature d'une lettre d'instruction qui sera remise et d'une restitution de tous les chèquiers courants.
- clôturer le compte-joint, moyennant la signature de chacun des deux époux sur un document.

Si les mensualités de remboursement d'un crédit sont prélevées sur le compte joint, il sera assez difficile de le clôturer. De même en cas de solde négatif...

Tous les comptes et tous les crédits faits à deux devront être soldés ou repris par l'un ou l'autre avec accord de l'établissement concerné.

La banque qui accepterait, pourrait refuser ou renégocier un taux d'intérêt supplémentaire, face à un seul débiteur au lieu de deux ....

**En cas de désaccord entre les conjoints : par demande de désolidarisation faite sous la forme d'une RAR.**

**Le compte fonctionnera alors comme un compte collectif ; sur lequel toute opération de débit exigera les deux signatures conjointes.**

Cela évitera d'engager la responsabilité du conjoint qui ne signera pas. Le compte devient un compte au nom de Monsieur ET Madame.

Il conviendra aussi de restituer à l'agence tous les moyens de paiement (cartes, chèquiers, etc.) Seule la signature conjointe des cotitulaires fera fonctionner le compte.

**La révocation des cartes de crédit**

Les cartes permettant de payer des achats dans divers magasins peuvent être utilisées en commun en cas de procuration, ce qui suppose une solidarité dans le remboursement des achats effectués par un conjoint pour son compte personnel, jusqu'au jugement de divorce.

Par prudence, il est donc, aussi préférable de résilier ces cartes, en adressant un courrier recommandé avec accusé de réception aux différents organismes.