

Quelles conséquences pour nos biens si on se sépare quand on est cohabitants légaux ?

Mise à jour : Jeudi 21 mars 2024

Région wallonne • Région de Bruxelles-Capitale • Région flamande

Si vous êtes juste séparés dans les faits, sans démarche à la commune, rien ne change.

Tant que vous n'avez pas fait de déclaration de fin de cohabitation légale à la commune (seul ou ensemble), tous les droits et devoirs des cohabitants légaux continuent à s'appliquer entre vous.

Cela signifie que :

- **Votre logement familial reste protégé.** Même si vous êtes seul propriétaire/locataire de cet immeuble et que l'autre cohabitant n'y réside plus, vous ne pouvez pas en faire ce que vous voulez. Vous ne pouvez par exemple pas décider seul de le vendre ou de le mettre en location. Vous devez avoir l'autorisation du juge de la famille.
- Les biens que vous achetez chacun de votre côté sont présumés appartenir aux 2, sauf preuve contraire (**présomption d'indivision**).
- **Vous restez tenus de contribuer ensemble aux charges du ménage**, ou à toute autre dette faite par l'un ou l'autre dans l'intérêt du ménage, sauf si elle est excessive ou si le juge en a décidé autrement. Par exemple, vous restez tenus de payer le crédit hypothécaire contracté à 2, même si vous ne résidez plus dans la maison.
- **Si vous décédez**, votre cohabitant légal peut recueillir l'usufruit du logement familial.

Si, par contre, vous effectuez, seul ou à 2, **une déclaration de fin de cohabitation légale**, la cohabitation légale et toutes ses conséquences prennent fin:

- votre logement n'est plus protégé;
- vous ne devez plus contribuer aux charges du ménage;
- les dettes que l'un d'entre vous contracte seul n'engagent plus que lui, l'autre cohabitant ne doit pas les payer;
- etc.

Par ailleurs, vous devez **vous mettre d'accord sur le sort des biens que vous avez achetés ensemble**

- Soit l'un d'entre vous rachète la part de l'autre.
- Soit vous les vendez et vous vous divisez le prix de la vente.

Si vous n'arrivez pas à vous mettre d'accord, vous pouvez demander au juge de décider. Mieux vaut consulter un avocat ou un notaire.

Pour régler les différents aspects de votre séparation, vous pouvez demander au **juge de la famille** de prendre des **mesures urgentes et provisoires**. Le juge peut décider:

- qui va occuper le logement;
- comment se répartit le paiement du crédit hypothécaire et des autres dettes;
- etc.

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

Articles 1475 et suivants du Code civil

Les documents types

Aucun document type lié.

