



Vos questions...

... Nos réponses

Je me sépare de mon partenaire avec qui je suis pacsée. Je souhaite racheter sa part de la maison. Quelle procédure mettre en place ?

« Tout d'abord, sachez que la situation est identique, que vous ayez acheté la maison ensemble, avant ou après la conclusion du Pacs. Ensuite, il faut distinguer selon votre situation actuelle : si vous avez déjà rompu votre pacte civil de solidarité (par déclaration conjointe ou unilatéralement), le rachat de la part de votre ex-partenaire répond aux règles de droit commun de l'indivision. Ainsi, sauf si vous aviez conventionnellement prévu différemment, vous pouvez acheter la part indivise de l'autre. Il s'agira d'une vente ordinaire, aussi appelée licitation (droits de mutation = 5,09% sur la part acquise).

Si vous avez pris la décision de rompre votre pacte, mais que vous n'avez pas encore fait le nécessaire, le rachat de la part de votre partenaire sera assimilé à un partage entre partenaires, et sera fiscalement soumis au droit de partage (1,1% actuellement sur l'ensemble de la valeur du bien). Toutefois, à compter du 1^{er} janvier 2012, l'opération risque d'être moins intéressante, car le droit de partage passera à 2,5%.

Dans tous les cas, si votre résidence principale a pris de la valeur entre le moment de son acquisition et le moment où vous vous

séparez, vous ne serez pas soumis à la taxation des plus-values à l'occasion du rachat de la part de votre partenaire, sous réserve d'une modification législative...

Enfin, concernant le montant de la part à racheter, il faudra distinguer selon le régime applicable à votre Pacs et les flux financiers qui ont pu exister entre les partenaires relativement à ce bien. Pour cela, votre notaire étudiera la situation au cas par cas. »

Maître Alain JONOUX