



14ème législature

Question N° : 9548	De Mme Clotilde Valter (Socialiste, républicain et citoyen - Calvados)	Question écrite
Ministère interrogé > Économie et finances		Ministère attributaire > Économie et finances
Rubrique > famille	Tête d'analyse > divorce	Analyse > propriété. droits de partage.
Question publiée au JO le : 13/11/2012 Réponse publiée au JO le : 22/01/2013 page : 825		

Texte de la question

Mme Clotilde Valter attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur l'assujettissement aux droits de partage des personnes qui, souhaitant divorcer par consentement mutuel, procèdent par anticipation à la vente d'un immeuble commun et effectuent un "partage verbal" du prix de la vente sans rédaction d'un acte constatant, la convention réglant les conséquences du divorce ensuite soumise à l'homologation du juge ne mentionnant pas la vente intervenue ni le partage de son prix. Cette manière de faire, qui correspond à une pratique ayant apparemment tendance à se répandre et visant à soustraire la valeur attachée à un bien immobilier de la communauté du partage de celle-ci, et à échapper dans cette mesure à l'application des droits de partage, est-elle, du point-de-vue de l'administration, régulière au regard de la législation fiscale.

Texte de la réponse

L'article 835 du code civil dispose, s'agissant d'un partage amiable, que « si tous les indivisaires sont présents et capables, le partage peut intervenir dans la forme et selon les modalités choisies par les parties ». Ainsi, le partage se forme par le seul échange de consentement et il peut être fait verbalement. Il n'existe à ce principe qu'une seule exception : lorsque l'indivision porte sur des biens soumis à la publicité foncière, auquel cas, l'acte de partage est passé par acte notarié. Sur le plan fiscal, le 7° du 1 de l'article 635 du code général des impôts prévoit que doivent être enregistrés dans le délai d'un mois à compter de leur date, les actes constatant un partage de biens à quelque titre que ce soit. Par ailleurs, l'article 746 du même code stipule que les partages de biens meubles ou immeubles sont soumis à un droit d'enregistrement ou à une taxe de publicité foncière de 2,50 %, communément dénommés « droit de partage ». Il résulte de ces dispositions fiscales quatre conditions cumulatives à l'exigibilité du droit de partage : l'existence d'un acte, l'existence d'une indivision entre les copartageants, la justification de l'indivision et l'existence d'une véritable opération de partage, c'est-à-dire transformant le droit abstrait et général de chaque copartageant sur la masse commune en un droit de propriété exclusif sur les biens mis dans son lot. Par conséquent, en l'absence d'acte, un partage verbal n'est pas soumis au droit de partage. Par suite, le partage verbal entre époux du produit de la vente d'un immeuble commun qui intervient avant un divorce par consentement mutuel n'est pas soumis au droit de partage.