

# Je m'engage avec mon partenaire

Mariage,  
cohabitation légale,  
union libre.



  
NOTAIRE.BE

**Avant-propos** p. 1

**Introduction** p. 3

**Le mariage** p. 5

1. Définition, conditions, conséquences
2. Régime matrimonial et contrat de mariage
3. Fin du mariage
4. Droits du conjoint survivant en cas de décès

**La cohabitation légale** p. 29

1. Définition, conditions, conséquences
2. Biens des cohabitants légaux
3. Contrat de cohabitation légale
4. Fin de la cohabitation légale
5. Droits du cohabitant légal survivant en cas de décès

**L'union libre** p. 37

1. Définition, conditions, Conséquences
2. Biens des cohabitants de fait
3. Convention de vie commune
4. Fin de l'union libre
5. Droits du partenaire survivant en cas de décès

**Différences entre mariage, cohabitation légale et union libre** p. 47

1. Formalités
2. Aide et assistance entre les partenaires
3. Patrimoine et dettes
4. Pension de survie
5. Impôts
6. Succession

**Conclusion** p. 52

# Avant-propos

Toutes les étapes de votre vie sont importantes. Chacune d'entre elles mérite des conseils appropriés, un accompagnement adéquat et une expertise judicieuse pour que tout se déroule au mieux.


Le notaire vous reçoit lors de ces moments importants de votre vie (mariage, achat d'un bien immobilier, succession, ...). Il vous donne des conseils adaptés à votre situation afin que vous puissiez envisager l'avenir avec confiance. Son avis est objectif et impartial.

Nous vous recommandons de vous tenir informés, d'anticiper les démarches et de penser à protéger vos proches et biens.

Le but de cette brochure est de répondre à vos questions, d'éveiller votre curiosité et surtout de susciter une rencontre avec votre notaire qui vous aidera de manière personnalisée. La première rencontre est toujours gratuite. Si ce premier entretien donne lieu à une étude plus approfondie du dossier, convenez avec votre notaire d'une estimation de vos frais. Ceux-ci sont, pour la plupart, fixés par la loi.

Faites comme plus de 2,5 millions de personnes chaque année : prenez votre avenir en main avec l'aide de votre notaire. La Belgique compte actuellement plus de 1.200 études où notaires et collaborateurs vous accueillent.

**Pour plus d'infos, FAQs, vidéos, modules de calcul et coordonnées d'un notaire proche de chez vous, rendez-vous sur [www.notaire.be](http://www.notaire.be).**



**Cohabitation, mariage, union libre ? Prenez le temps de bien choisir.**

# Introduction

Ces dernières années, les formes de vie commune se sont diversifiées. De plus en plus de partenaires font notamment le choix de vivre ensemble sans se marier. Soit car, par principe, ils veulent vivre une relation sans droits ni obligations, soit pour des motivations financières, ou encore en raison d'une situation familiale particulière.

Quant à ceux qui souhaitent se marier, ils préfèrent souvent cohabiter dans un premier temps pour apprendre à mieux se connaître avant de réaliser le grand saut. Le mariage est ainsi généralement plus tardif. Nous sommes loin des années '50, lorsqu'une personne sur deux était déjà mariée à l'âge de 25 ans.

Dans tous les cas de figure, au-delà de l'amour qui vous unit, vous devez aussi garder les pieds sur terre et réfléchir aux conséquences de votre union : ensemble, vous allez acquérir ou louer un immeuble, contracter des dettes, acheter ou hériter, accumuler des revenus, etc. Vous allez aussi peut-être avoir des enfants. Dans ces cas, comment allez-vous vous organiser ? Quels choix allez-vous réaliser ?

Si vous avez l'intention de vous marier, de nombreuses questions se posent. Est-il nécessaire d'établir un contrat de mariage ou bien, la loi offre-t-elle, par défaut, des réponses suffisantes ? Savez-vous qu'il est plus coûteux de signer un contrat après s'être mariés ? Un contrat de séparation de biens pure et simple est-il recommandé dans votre cas ? Que se passe-t-il en cas de décès de l'un d'entre vous ?

Si vous souhaitez vivre ensemble sans vous marier, vous opterez pour la cohabitation légale ou vous préférerez tout simplement rester en union libre. Vous voudrez alors peut-être être protégés légalement durant votre relation ou être rassurés en cas de décès de l'un d'entre vous ou en cas de séparation. Est-il important de conclure un contrat de cohabitation ou une convention de vie commune ? Que peut-on y prévoir ? Si vous achetez un immeuble ensemble, devez-vous prévoir des clauses particulières comme une clause d'accroissement ? Un testament est-il nécessaire pour que votre partenaire puisse hériter en cas de décès ?

Cette brochure a pour but de parcourir ces trois modes de vie commune : le mariage, la cohabitation légale et l'union libre (également appelée « cohabitation de fait »). Nous examinerons leurs caractéristiques principales, leurs conséquences, les avantages du mariage et de la cohabitation légale ainsi que les différences essentielles entre ces trois formes de vie commune.

Il est vivement recommandé de vous renseigner sur les conséquences de votre engagement, quel qu'il soit, et ce tant en ce qui concerne vos biens, votre partenaire, que vos enfants. Votre choix de vie commune aura aussi des effets importants du point de vue fiscal ou social. Parfois, ce sont ces conséquences qui vous inciteront à choisir soit le mariage, soit la cohabitation légale, soit l'union libre. Le notaire est un spécialiste en matière familiale : consultez-le avant de réaliser le grand saut.

La loi interdit le mariage  
entre personnes qui ont un  
lien de parenté trop proche.



# Le mariage

## 1. DÉFINITION, CONDITIONS, CONSÉQUENCES

### 1. Qu'est-ce que le mariage ?

Le mariage est une institution par laquelle deux personnes s'unissent pour former un couple, une communauté de vie durable. Par le mariage, un lien juridique est créé entre les époux.

En vous mariant, vous signez « pour le meilleur et pour le pire ». L'importance de cet engagement justifie que vous respectiez certaines conditions strictes.

### 2. Quelles sont les conditions pour pouvoir se marier ?

- **Un âge minimum.** Les époux doivent avoir la maturité intellectuelle et la maturité physique nécessaires pour un acte de cette importance. La loi belge fixe à 18 ans (soit l'âge de la majorité) l'âge auquel les jeunes ont la capacité de se marier. Des dispenses d'âge pour motifs graves peuvent être obtenues, par exemple, lorsque la future épouse est déjà enceinte. Ces dispenses sont octroyées par le tribunal de la famille. Dans ce cas, un mineur peut se marier, mais il devra obtenir le consentement de ses père et mère (en cas de refus abusif, le tribunal peut autoriser le mariage).

- **Consentement des époux.** Lors de la cérémonie, les futurs mariés doivent exprimer leur désir de se prendre pour époux. Ils doivent donc avoir la capacité de manifester leur volonté. Cela empêche donc certaines personnes placées sous un statut de protection par le juge de contracter un mariage valable (mais elles peuvent, à leur demande, y être autorisées par le juge de paix).

- **Pas de lien de parenté.** Pour éviter les dangers de consanguinité et les désordres familiaux, la loi interdit le mariage entre personnes qui ont un lien de parenté ou d'alliance trop proche. Le mariage est prohibé entre tous les ascendants (père et mère, grands-parents) et descendants (enfants, petits-enfants).

L'interdiction s'étend également à la filiation adoptive, mais aussi entre les parents au deuxième degré (frères et sœurs) et au troisième degré (oncle, nièce, tante ou neveu). Dans certains cas, des dispenses sont possibles.

Par contre, il n'existe pas d'interdiction de mariage au-delà de ce degré : des cousins et cousines peuvent se marier. Dans le cas

d'une filiation adoptive, l'interdiction joue entre tous les enfants du même adoptant, mais il est possible d'obtenir une dispense.

- **Pas d'autre mariage.** Pour se marier, il faut être soit célibataire, soit veuf, soit divorcé. La loi belge

interdit formellement la bigamie. Cette interdiction est également valable pour les étrangers qui se marient en Belgique, même si leur loi nationale le permet.

## Documents à fournir et formalités à respecter

Au moins 14 jours avant la date du mariage, vous pourrez, en tant que futurs époux, vous présenter au service de l'état civil de votre commune pour y introduire une déclaration de mariage, muni des documents suivants :

- **Une preuve d'identité**

- **Un extrait d'acte de naissance pour chacun d'entre vous.**

Cet extrait est délivré par l'administration de l'état-civil de la commune du lieu de naissance. Si vous êtes né à l'étranger et si vous êtes dans l'impossibilité ou en cas de difficultés sérieuses de vous procurer votre acte de naissance, vous pouvez produire un document équivalent délivré par les autorités diplomatiques ou consulaires de votre pays de naissance. En cas d'impossibilité ou de difficultés sérieuses de vous procurer ce dernier document, vous pourrez produire un acte de notoriété (déclaration de deux témoins) à établir par le juge de paix de votre domicile et à homologuer par le Tribunal de la famille.

- **Un certificat de résidence**

- Le cas échéant, la preuve de la disparition d'un autre mariage qui viendrait d'être dissous. Il convient alors de rapporter l'acte de décès du précédent conjoint ou l'extrait de l'acte de transcription du divorce.

- **Une preuve de nationalité**

- Au plus tôt 14 jours et au plus tard 6 mois après la déclaration de mariage, la **cérémonie** se déroulera à la **maison communale** du lieu où a été établie cette déclaration. Vous êtes libre de choisir le jour du mariage tandis que le choix de l'heure revient à l'officier de l'état civil. Vous pouvez désigner maximum 4 témoins (mais ces témoins ne sont pas obligatoires).



### 3. Quelles sont les conséquences du mariage ?

Cet engagement a des conséquences tant sur le plan des conjoints que de leurs enfants, ainsi que sur le plan de leurs biens. Ainsi, le mariage entraîne des droits et devoirs entre les époux (l'officier de l'état civil les rappelle lors de la cérémonie). Les époux ont le devoir d'habiter ensemble, ils se doivent mutuellement fidélité, secours et assistance.

**1. Devoir de cohabitation :** les époux doivent habiter ensemble. Ce choix de résidence est fixé de commun accord. En cas de désaccord, le tribunal de la famille peut trancher la question, en tenant compte des intérêts de la famille. Le devoir de cohabitation est réciproque : les deux époux doivent s'y contraindre et peuvent obliger l'autre à le respecter. Dans l'hypothèse notamment où l'un des époux manque gravement à ses (autres) devoirs, le tribunal de la famille peut suspendre ce devoir de cohabitation dans le cadre des mesures urgentes et provisoires. Le devoir de cohabitation prend automatiquement fin par le divorce. Mais, durant la procédure en divorce, les époux auront probablement déjà choisi une résidence séparée, soit parce qu'ils l'acceptent de commun accord, soit parce que le juge les y aura autorisés.

**2. Devoir de fidélité :** la fidélité conjugale est un des éléments essentiels du mariage. Elle ne vise que les relations sexuelles : les époux mariés doivent « se réserver » à leur conjoint. Attention, depuis 2007, le conjoint ne peut plus demander le « divorce pour faute » sur la base d'un adultère. En effet, le divorce « pour faute » a été supprimé et remplacé par le divorce « pour désunion irrémédiable ». Ce qui n'empêche pas le tribunal, en fonction des circonstances, de pouvoir considérer l'adultère comme un élément permettant d'établir l'existence d'une désunion irrémédiable (pour plus d'infos, surfez sur [notaire.be](http://notaire.be) dans notre rubrique « Divorce & séparation » ou consultez notre brochure sur la séparation et le divorce, également disponible sur [notaire.be](http://notaire.be)).

**3. Devoir de secours :** chaque époux doit fournir à son conjoint tout ce dont il a besoin pour vivre correctement. Cela vise principalement les obligations alimentaires : la nourriture, l'habillement, le logement, les soins pharmaceutiques et médicaux, les autres charges du ménage, etc. Ce devoir peut se poursuivre en cas de séparation, durant la procédure en divorce. Si un époux ne respecte pas ce devoir, son conjoint peut saisir le tribunal de la famille. Ce dernier peut prendre toutes les mesures urgentes et provisoires. Au-delà du

divorce, il peut notamment ordonner le paiement d'une pension alimentaire (qui ne relève plus du devoir de secours).

**4. Devoir d'assistance :** il s'agit surtout d'une obligation d'ordre moral ; chacun des époux doit veiller au bien-être de son conjoint. Cette notion d'assistance englobe tous les devoirs moraux résultant de l'affection que les époux se doivent.

Exemples : fournir les soins physiques nécessaires ou accepter les conséquences des problèmes du conjoint (maladie, handicap, vieillesse, etc.), prodiguer les soins moraux requis (tel que l'aider à surmonter une dépression nerveuse), veiller à l'équilibre physique et psychologique de son conjoint, etc. Comme ce devoir d'assistance n'est pas facile à cerner, il n'est pas évident de contraindre les époux à l'exécuter. Si un époux manque gravement à ce devoir, les sanctions seront indirectes : le tribunal de la famille peut prendre les mesures urgentes et provisoires qu'il estime utiles et pourrait, à la demande des époux, prononcer un divorce.

Au-delà de ces quatre devoirs, il existe aussi d'autres **règles qui vont s'imposer à tous les couples mariés, quel que soit leur régime matrimonial** (qu'ils soient mariés avec ou sans contrat de mariage, comme

nous le verrons plus loin), c'est ce qu'on appelle le **régime primaire**. Ces règles comprennent entre autres :

- La **protection du logement familial** : un époux, même s'il est seul propriétaire du logement familial, ne peut pas le vendre, le donner, l'hypothéquer ou le mettre en location sans l'accord de l'autre conjoint. Toutefois, si ce dernier refuse, le juge peut l'y forcer s'il estime le refus injustifié.
- La **solidarité pour les dettes contractées par l'un des époux pour les besoins du ménage ou pour l'éducation des enfants** : les deux époux sont chacun tenus totalement au remboursement de ces dettes (voir plus bas).
- La **contribution aux charges du mariage** : chacun des époux doit contribuer aux charges du mariage en fonction de ses facultés, en fonction de ses possibilités financières et du train de vie du ménage.

Comme vous avez pu le constater, la loi permet à un des conjoints de saisir le tribunal de la famille pour lui demander de prendre toutes les **mesures urgentes et provisoires** dès qu'un des époux manque gravement à ses devoirs ou dès que leur entente est sérieusement perturbée.

## 2. RÉGIME MATRIMONIAL ET CONTRAT DE MARIAGE

Le mariage est un grand jour et on le prépare longtemps à l'avance. Mais il arrive fréquemment qu'on oublie de passer chez un notaire pour se renseigner sur l'intérêt de souscrire un contrat de mariage. Or le notaire vous conseillera sur le type de régime à adopter, et vous proposera, le cas échéant, de signer un contrat de mariage. En cas d'**absence de contrat**, vous serez d'office **mariés sous le régime légal de communauté** (voir plus loin). Il est d'autant plus **recommandé de consulter un notaire au préalable car il est plus coûteux de signer un acte de modification de régime matrimonial après vous être mariés**, plutôt que d'établir un contrat de mariage avant. En effet, la rédaction d'un tel contrat après mariage implique un changement de régime matrimonial, procédure longue (impliquant parfois un inventaire de tous les biens, voir plus loin), et parfois coûteuse.

A côté des règles auxquelles tous les époux sont obligés de se soumettre, (le régime primaire vu plus haut), les autres règles résultent du **régime secondaire** choisi. Plusieurs facteurs sont déterminants dans le choix de votre régime secondaire : être indépendant ou salarié, la fortune personnelle, les antécédents éventuels (l'un des époux est divorcé et a, en outre, des enfants issus de cette précédente union, etc).

Les régimes matrimoniaux les plus courants sont le régime légal de communauté et le régime de séparation de biens. En quoi consistent ces régimes au juste ? Quels sont les biens propres ou communs ? Qu'en est-il des dettes ? Que se passe-t-il si vous ne signez pas de contrat de mariage ? Dans quels cas est-il recommandé d'y recourir ?

### A quoi sert un contrat de mariage ?

Un contrat de mariage peut viser plusieurs objectifs :

- Régler vos rapports économiques et financiers pendant le mariage ;
- Contenir les règles de preuve de propriété des biens : tel objet appartient-il à tel époux, à l'autre ou aux deux ?
- Déterminer dans certaines limites la manière dont chacun pourra gérer et administrer ses biens ;
- Préciser vos obligations financières l'un à l'égard de l'autre et les modalités de contribution aux charges du mariage, régler le partage de vos économies ;
- Préciser les règles de participation aux dettes que l'autre aurait pu contracter ;
- Régler le sort des biens au moment de la dissolution du mariage (par le décès ou autrement) ou intégrer une donation entre époux.

## Doit-on établir un contrat de mariage ?

Vous n'avez pas l'obligation d'établir un contrat de mariage. Dans ce cas, vous serez soumis au "régime légal". En effet, par défaut, ce régime légal vous est appliqué.

Si vous souhaitez modifier ce régime ou adopter un autre régime, par exemple celui de la séparation de biens ou un autre régime de communauté, vous devez établir un contrat de mariage.

Dans tous les cas, rien n'est définitif, les situations changent. La loi a donc prévu la possibilité pour les époux de modifier leur régime matrimonial et le contrat de mariage. Attention toutefois, comme exposé plus haut, il est parfois plus coûteux de signer un contrat de modification du régime matrimonial après vous être marié plutôt que d'établir un contrat de mariage avant !

Un passage chez le notaire est nécessaire car, dans tous les cas, un **acte notarié s'impose**. Il existe deux types de modification de contrat de mariage : avec ou sans inventaire. Nous y reviendrons plus loin.

## A. LE RÉGIME LÉGAL DE COMMUNAUTÉ

Les époux qui n'ont pas établi de contrat de mariage, ou ceux qui, par contrat, ont adopté le régime légal, sont mariés sous un régime comprenant notamment un patrimoine commun (communauté).

### → Les biens communs et les biens propres

Dans le régime légal, il y a des biens propres à chaque époux, et des biens communs, appartenant aux deux. De même, les dettes des époux peuvent être propres ou communes.

Le régime légal comporte **trois** patrimoines :

1 Le patrimoine propre de l'un des époux

2 Le patrimoine propre de l'autre époux

3 Le patrimoine commun

## BIENS COMMUNS

- 1. L'ensemble des revenus des époux,** à savoir les revenus professionnels (non seulement les revenus du travail, mais aussi les revenus de remplacement tels que les allocations de chômage, les pensions de retraite, les indemnités de préavis, ...), les revenus de biens communs mais aussi de biens propres : les revenus de capitaux (exemple : l'intérêt perçu sur des capitaux propres), les revenus immobiliers (si l'un des époux est seul propriétaire d'un bien donné en location, les loyers versés par le locataire feront partie de la communauté).
- 2. Les acquisitions** (mobilières et immobilières) **réalisées par les époux PENDANT le mariage.** Ce principe connaît toutefois certaines exceptions, notamment lorsqu'un époux achète un bien en son nom personnel, en emploi de fonds propres. Renseignez-vous auprès de votre étude notariale pour plus de précisions.
- 3. Les biens apportés par un époux dans la communauté.** Si un époux est propriétaire d'un bien, il peut toujours en faire apport à la communauté. Dans ce cas, ce bien aura le statut de bien commun.

- 4. Tous les biens dont le caractère propre n'a pas été établi.** Autrement dit, tout bien dont on ne parvient pas à prouver qu'il est propre à l'un des époux, est présumé tomber dans la communauté.

## BIENS PROPRES

- 1. Les biens possédés par l'un des époux AVANT le mariage,** par exemple la voiture de l'un des époux, l'argent sur son compte d'épargne, le terrain qu'il avait acheté avant le mariage, ce dont le conjoint a hérité à la suite du décès de son père avant le mariage, le salon de coiffure qu'il exploitait au moment de se marier, etc. Les époux peuvent cependant déroger à cette règle en apportant dans leur communauté un bien qui leur appartient à titre personnel. Ils devront demander l'insertion d'une clause d'apport dans le contrat de mariage.
- 2. Les biens acquis à titre gratuit ou hérités PENDANT le mariage.** Les époux restent seuls propriétaires des biens qu'ils ont reçus ou qu'ils ont hérité en cours de mariage, en ce compris les dettes qui y sont liées. Cependant, celui qui prétend avoir reçu ou hérité d'un bien, devra apporter la preuve de la propriété de ce bien.

### 3. Les biens qui ont une nature personnelle :

- Chaque époux reste seul propriétaire de ses *vêtements et effets personnels*. Cette règle coule de source. Il existe cependant une exception pour les effets personnels acquis à titre d'investissement. Si l'épouse possède une bague qu'elle porte quotidiennement, elle en sera seule propriétaire ; par contre, si un diamant placé sur la bague a été acquis comme placement, il restera commun.
- Seront personnels, quel que soit le moment de leur acquisition, tous les *biens et outils destinés à l'exercice de la profession de l'un des époux*. Si un médecin marié sous le régime de la communauté achète un stéthoscope au moyen de fonds commun, il en restera seul propriétaire (mais il devra, lors de la liquidation du régime, indemniser le patrimoine commun ayant financé l'acquisition sous la forme d'une "récompense").
- Les *souvenirs personnels qui n'ont qu'une valeur affective* : par exemple la correspondance privée, ou les photos prises à l'occasion d'un voyage réalisé par un des époux.
- Les *droits de propriété intellectuelle* (comme les droits d'auteur)

restent propres, mais les revenus qu'ils procurent tombent dans la communauté.

- Les *droits à la réparation d'un préjudice moral ou corporel* : si un époux est victime d'un grave accident de la route et perçoit une indemnité importante pour préjudice moral ou corporel, il en restera seul propriétaire.
- *Certaines assurances-vie peuvent être considérées comme assurances personnelles*, et le capital auquel elles donneront ouverture restera propre à chaque époux.

#### ➔ La preuve de la propriété des biens

Comme nous venons de le constater, dans le cadre du régime légal de communauté, il existe des biens communs et des biens propres à chaque époux.

**Si les époux ne peuvent pas prouver qu'un bien leur est personnel, il sera présumé appartenir au patrimoine commun.**

Les époux auront besoin d'apporter la **preuve formelle** qu'un bien est personnel à différentes occasions :

- Lors de la procédure de liquidation-partage à la suite d'un divorce, car la communauté des biens sera partagée. Seuls les biens propres des

conjoint ne seront pas partagés. Chaque conjoint conservera donc ses propres biens.

- Lorsqu'un des conjoints a des dettes, si son créancier vient saisir des biens pour le remboursement de sa dette, il est très important que chaque conjoint puisse démontrer quels biens sont à qui.
- En cas de décès de l'un des conjoints : les biens propres du conjoint décédé reviendront à ses héritiers. Les biens communs seront, en principe, partagés par moitié entre les héritiers du conjoint décédé et le conjoint survivant.
- Il est également important de savoir si un bien est propre ou commun pour savoir lequel des époux devra le gérer : en effet, seul l'époux propriétaire d'un bien en a la gestion, même si les revenus de la gestion tombent dans la communauté. Exemple : si l'épouse peut prouver qu'elle est seule propriétaire de titres compris dans un portefeuille déposé en banque, elle seule pourra le gérer.

Pour les **immeubles**, il est facile d'apporter la preuve de la propriété : il suffira de voir ce qui est prévu dans les **titres de propriété**. Pour les **meubles**, la loi a prévu que les époux peuvent se contenter de témoignages ou de simples présomptions

pour faire valoir leur droit de propriété. Mais il est évident que vis à vis des créanciers, il faudra apporter des éléments de preuve plus convaincants comme la production de **factures**, ou tout autre document, tel qu'un inventaire notarié des biens des époux.

### Utilité de l'inventaire dans le contrat de mariage

Certains futurs époux demandent au notaire d'inclure un inventaire de leurs biens dans le contrat de mariage. Chacun peut y déclarer la composition de son patrimoine personnel et conserver ainsi une preuve de propriété de ses biens. Cet acte étant enregistré, il a une date certaine et pourra valoir à l'égard des créanciers.

### → Les dettes communes et les dettes propres

#### DETTES COMMUNES

1. Les **dettes contractées par les deux époux** ensemble.
2. Les **dettes contractées par l'un des époux pour les besoins du ménage et l'éducation des enfants, ou dans l'intérêt du patrimoine commun.**
3. Les **dettes qui grèvent les donations ou les successions** faites aux deux époux, ou à l'un d'eux à la condi-

tion que les biens donnés ou légués entrent dans le patrimoine commun, incomberont également aux deux époux.

4. Puisque les revenus des biens personnels tombent dans la communauté, la même solution est adoptée pour les dettes : les **intérêts des dettes propres** formeront des dettes communes.
5. Toutes les **dettes dont les époux ne peuvent pas prouver le caractère propre** sont communes.

## DETTES PROPRES

1. Les **dettes des époux qui existaient déjà avant le mariage**.

Exemple : un époux possédait une voiture avant le mariage, et il devait encore rembourser une grosse partie du crédit contracté pour son achat → le remboursement de ce financement lui incombera personnellement.

2. Les **dettes qui grèvent les successions et donations** qui échoient aux conjoints durant le mariage, ou les **dettes contractées par l'un des époux dans l'intérêt exclusif de son patrimoine propre**.

Exemple : en cours de mariage, un époux hérite d'une maison grevée d'un prêt hypothécaire → il sera seul tenu au remboursement du solde de l'emprunt.

3. Les **dettes résultant d'une sûreté réelle (garantie immobilière) ou personnelle (caution)** donnée par un des époux dans un intérêt autre que celui du patrimoine commun restent celles des époux propres. Exemple : un époux se porte caution pour un ami, alors qu'il ne pouvait pas le faire sans l'accord de son conjoint → lui seul devra en supporter les conséquences.

4. Un **époux accomplit seul un acte qu'il ne pouvait accomplir, ou pour lequel il avait besoin de l'accord de son conjoint** ou du juge → il sera seul responsable du paiement de la dette en résultant.

5. Chaque époux devra supporter les **dettes provenant d'une condamnation pénale, d'un délit ou quasi-délit** qu'il aurait commis.

Exemple : l'un des deux reçoit une forte amende parce qu'au volant de sa voiture, il a brûlé un feu rouge → il devra supporter seul le montant de l'amende qui lui sera infligée.

**Dans le régime légal, tous les biens et toutes les dettes sont présumés communs, sauf preuve du contraire.**

### → Les recours des créanciers

Si votre conjoint a contracté des dettes, les créanciers peuvent-ils récupérer leur créance sur la totalité de votre patri-



moine commun ou seulement sur la moitié de celui-ci ? Est-ce qu'ils peuvent aussi saisir vos biens propres ou ceux-ci restent-ils hors de portée pour les créanciers ?

- Les créanciers ont le droit de **poursuivre le paiement d'une dette propre uniquement sur le patrimoine propre de l'époux débiteur ainsi que sur ses revenus**. Toutefois, il existe quelques *exceptions* : si le patrimoine commun s'est enrichi par l'absorption de biens propres appartenant à l'époux débiteur ou s'il a tiré profit d'actes qui lui avaient été interdits, de délits ou quasi-délits, les créanciers peuvent aussi se servir sur le patrimoine commun.

**Exemple : Monsieur a contracté un prêt avant le mariage pour acheter une voiture, afin de faire les trajets entre son domicile et son lieu de travail. S'il ne paye plus, la banque qui lui a accordé ce prêt pourra saisir uniquement ses biens propres et ses revenus, pas les biens propres de Madame. Par contre, si la voiture est utilisée par la famille, la banque pourra saisir les biens de Madame et les biens communs.**

- Les créanciers ont le droit de **poursuivre le paiement d'une dette commune sur le patrimoine propre de chacun des époux et sur le patrimoine**

**commun**. Ici aussi, il existe des *exceptions* à ce principe : par exemple, pour les dettes ménagères excessives par rapport aux ressources du ménage, les intérêts des dettes propres, les dettes professionnelles ou encore les dettes alimentaires au profit des enfants de l'époux débiteur. Ces dettes ne pourront être poursuivies que sur le patrimoine commun et le patrimoine propre de l'époux débiteur (et pas le patrimoine propre de l'autre conjoint).

### → Les régimes de communauté adaptés

En principe, dans le régime légal de communauté, la loi prévoit qu'en cas de décès, le conjoint survivant récupérera sa propre part du patrimoine commun en pleine propriété (sa propre part) et héritera de l'autre moitié du patrimoine commun (celle du conjoint décédé) en usufruit en présence d'enfants. Or, certaines clauses permettent d'adapter ce régime de communauté et de laisser au conjoint survivant plus de la moitié du patrimoine commun en pleine propriété.

- **La clause d'attribution de communauté (clause « Au dernier vivant les biens »)**  
La clause d'attribution de communauté, également appelée « Au dernier vivant les biens », permet de laisser

la pleine propriété (ou l'usufruit) de tous les biens communs au survivant des époux. En d'autres termes, **cette clause permet au conjoint survivant de recueillir l'intégralité du patrimoine commun**. En conséquence, les héritiers de l'époux prédécédé (notamment ses enfants) n'auront aucun droit sur les biens communs.

Via cette clause, étant le seul propriétaire de tous les biens de la communauté, l'époux survivant peut en faire ce qu'il veut : il peut ainsi vendre seul les biens qui en dépendent, et il peut dépenser seul toutes les liquidités se trouvant sur les comptes. Les enfants du couple ne recevront que ce qu'il restera au moment du décès du deuxième de leurs parents. L'attribution peut se faire en pleine propriété ou pour une partie en pleine propriété et une partie en usufruit. Cependant, cette clause « Au dernier vivant les biens » se rencontre de moins en moins souvent car, depuis 1981, le conjoint survivant hérite déjà, en présence d'enfants, de l'usufruit sur toute la succession du défunt et cette clause peut entraîner des droits de succession élevés.

Notez qu'en cas de présence d'enfants d'une précédente union, l'attribution totale de la communauté ne produira, dans certains cas, pas tous

ses effets. Renseignez-vous auprès de votre notaire pour plus de précisions. Cette clause doit être prévue dans le contrat de mariage (avant mariage) ou en cours de mariage en signant un simple acte notarié. De même, une attribution de communauté peut toujours être révoquée conjointement par les époux. Il leur faudra simplement signer un acte notarié modifiant le régime matrimonial.

- **La clause d'attribution optionnelle**  
En ajoutant à votre contrat de mariage une clause d'attribution à option, vous offrez à **votre conjoint la possibilité de choisir « à la carte » quelle sera sa part dans le patrimoine commun en fonction de sa situation, au moment de votre décès**. Cette clause permet aux époux de retarder leur choix jusqu'après le décès de leur conjoint. Le conjoint survivant choisira ce qu'il veut recueillir : toute la communauté (comme dans la clause « Au dernier vivant les biens ») ou un choix moindre. Il devra effectuer ce choix en connaissance de cause, en fonction de son âge, de son espérance de vie, de sa situation financière et de sa relation avec les enfants ou ses petits-enfants.

Cette clause d'attribution optionnelle est préférable à la clause « Au dernier vivant les biens » d'un point de vue fiscal. Toutefois, attention au fait que

cette clause oblige votre conjoint à faire son choix après votre décès, à un moment où il risque d'être en position de faiblesse et n'osera peut-être pas faire face aux enfants et choisir l'attribution totale de certains biens.

- **La clause de préciput**

La clause de préciput (mot qui vient du latin : pre-capere, c'est-à-dire prendre avant) **permet au survivant des époux de prélever une somme ou des biens compris dans le patrimoine commun (en pleine propriété ou usufruit) avant tout partage du patrimoine commun.** Cet avantage est aléatoire en ce sens qu'il n'est pas possible de déterminer au moment de la rédaction du contrat de mariage lequel des époux décèdera en premier.

**Exemple : un conjoint décède dans un accident de voiture. Le couple a quatre enfants, tous mariés, et avait acheté une petite maison de vacances dans laquelle il désirait passer ses vieux jours. Grâce à la clause de préciput, l'épouse pourra continuer à vivre dans cette maison et, éventuellement la vendre. Les enfants n'auront aucun droit sur l'immeuble. Cette clause peut également être adoptée pour d'autres biens, comme un fonds de commerce exploité par les époux, une exploitation agricole ou forestière appartenant aux deux, etc.**

La clause de préciput portant sur un bien commun peut être reprise dans un simple contrat de mariage établi avant mariage. Il est aussi possible de l'adopter lors de conventions modificatives de régime matrimonial, en cours de mariage. Il s'agit d'une légère modification qui ne nécessite que la signature d'un acte notarié.

- **La clause d'apport en communauté dans la communauté un immeuble ou un bien déterminé**

Une autre possibilité est **d'apporter dans la communauté un immeuble ou un bien déterminé** (qui constitue un bien propre de l'un des époux) : ils devront simplement le prévoir dans leur contrat de mariage. Cette clause est utile lorsque l'époux qui dispose d'un patrimoine important souhaite en faire profiter son conjoint, ou pour compenser un déséquilibre futur si l'un des conjoints a des revenus professionnels nettement supérieurs à ceux de son conjoint par exemple.

## ➔ Les comptes de récompenses

La loi a prévu un mécanisme, « les comptes de récompenses », qui intervient lors de la dissolution du régime matrimonial, lorsqu'il apparaît que, durant le mariage, il y a eu un déséquilibre entre le patrimoine propre d'un des époux et le patrimoine commun : il y a appauvrissement d'un patrimoine au profit de l'autre. Cet appauvrissement sera compensé, au moment de

la dissolution du régime matrimonial, par un montant dénommé 'récompense'. Autrement dit, pour qu'il y ait récompense, il faut qu'il y ait eu un ou plusieurs transferts durant le mariage entre le patrimoine propre d'un époux et le patrimoine commun.

**Une récompense sera due notamment dans 3 hypothèses :**

1. Lorsqu'il y a paiement par le patrimoine commun d'une dette propre d'un époux. Exemple : durant le mariage, le patrimoine commun a été utilisé par l'un des époux pour payer une de ses dettes successorales. En effet, les dettes successorales sont des dettes propres (voir plus haut). Ou à l'inverse, l'un des époux hérite d'une certaine somme qu'il utilise pour rembourser un crédit hypothécaire commun.
2. Le patrimoine propre tire un profit personnel du patrimoine commun. Exemple : l'un des époux finance des travaux dans un immeuble qui lui est propre en prélevant des fonds sur le patrimoine commun.
3. Un acte de gestion du patrimoine commun a été accompli irrégulièrement par l'époux et a porté préjudice au patrimoine commun (à condition que ce préjudice n'ait pas été entièrement réparé par l'annulation de

l'acte ou que l'annulation n'ait pas été demandée ou obtenue).

Pour calculer le montant de la récompense, on tiendra compte de deux éléments : le montant prélevé sur le patrimoine appauvri et le profit qui subsiste dans le chef du patrimoine enrichi, au moment de la liquidation, et ce pour corriger les conséquences de la déévaluation monétaire.

**Si vous n'établissez pas de  
contrat de mariage, le régime  
légal vous sera appliqué.**



## B. LE RÉGIME DE LA SÉPARATION DE BIENS

Le régime de la séparation de biens pure et simple se caractérise par l'**absence de patrimoine commun**. Ce régime est semblable à celui des partenaires non mariés vivant ensemble en union libre ou en cohabitation légale (voir plus loin) : chacun est propriétaire de ses biens, et chacun est responsable de ses dettes éventuelles et gère seul son patrimoine. Ce régime est déconseillé si l'un des époux envisage de renoncer à sa carrière pour s'occuper des enfants ou d'un parent.

Même en régime de séparation de biens, le fait de se marier engendre des droits et des obligations pour les époux, l'un à l'égard de l'autre.

Les futurs époux qui préfèrent cette solution devront, avant de se marier, signer un contrat de mariage de séparation de biens. Ils devront nécessairement passer devant le notaire pour conclure ce contrat de mariage.

Le régime de séparation de biens est basé sur une triple séparation : la séparation des patrimoines, la séparation des dettes et la séparation dans la gestion par chacun des époux de ses biens.

### • Séparation des patrimoines

Comme dans le régime de communauté, chacun des époux reste propriétaire des biens qu'il possédait avant le mariage, la différence fondamentale est qu'il **conserve la propriété des biens qu'il va acquérir durant le mariage** ainsi que ses revenus professionnels et ses économies. **Néanmoins**, malgré cette séparation de biens stricte, les époux **peuvent réaliser ensemble des acquisitions**, qui appartiendront en **indivision** aux deux époux. Ils pourront décider d'acquérir dans des quotités différentes (par exemple 90% pour l'un et 10% pour l'autre, ce qui n'est pas possible pour des époux mariés sous un régime de communauté). S'ils ne précisent rien, les acquisitions qu'ils font ensemble seront présumées être réalisées à concurrence d'une moitié pour chacun d'eux.

### • Séparation des dettes

Tout comme pour les biens, les **dettes qu'un des époux a contractées avant le mariage ou durant le mariage lui restent propres** quelque soient, en principe, la cause ou l'origine de ses dettes. Ce principe doit **toutefois** être nuancé : si la séparation de biens assure à chacun des époux une autonomie professionnelle totale et évite d'imposer au conjoint les risques d'une activité profession-

nelle plus ou moins dangereuse, bon **nombre d'institutions financières exigent, lorsqu'un conjoint souhaite emprunter de l'argent, que l'autre conjoint se porte caution**. Rares sont alors les époux qui auront la force de s'y opposer. Dans ce cas, l'avantage de la séparation de biens disparaît. Par ailleurs, la loi a tout de même été soucieuse d'assurer une certaine **solidarité entre les époux pour les dettes qui ont été contractées par l'un des époux pour les besoins du ménage** (voir tableau ci-après).

- **Séparation de gestion**

Chaque époux a la plénitude de gestion de ses biens : **chacun peut gérer en toute autonomie son patrimoine**, notamment ses comptes financiers et dès lors, considéré comme faisant partie de son patrimoine personnel les comptes bancaires ouverts à son nom. Il **peut vendre ses biens** : le **consentement et l'accord du conjoint ne sont en principe pas nécessaires**. Cependant, tout comme la loi a été soucieuse d'assurer une solidarité entre les époux, la loi a prévu des **exceptions** pour lesquelles le concours des deux époux est nécessaire lorsqu'un des époux est propriétaire de l'immeuble qui sert au logement familial et des meubles qui garnissent le logement familial (le conjoint ne peut le vendre,

l'hypothéquer ou le donner qu'avec l'accord du conjoint), ou lorsqu'un des époux se porte **caution** ou fait des **donations qui sont susceptibles de mettre en péril les intérêts de la famille**.

Le notaire avertira toutefois les futurs époux que ce régime ne prévoit **aucun mécanisme spécifique de rétablissement des comptes** (pas de comptes de récompenses) en cas de transfert de biens du patrimoine d'un des époux vers le patrimoine de l'autre époux. **Cependant**, l'époux qui s'est appauvri au profit du patrimoine de son conjoint aura une créance à son égard.

Enfin, ce régime n'organise **aucun mécanisme de partage des économies**. Comme évoqué plus haut, si l'un des époux interrompt sa carrière pour élever les enfants, il ne pourra prétendre aux économies que l'autre fera grâce à sa propre carrière, il en est de même si l'un des époux est contraint de mettre un terme à sa carrière.

## Régime légal (communauté)

### Avantages

- **Solidarité entre les époux** : ils profitent ensemble de leurs revenus professionnels et des économies qui en résultent.
- Mécanisme de **récompense** : par exemple, si l'un des époux dispose de biens propres et les investit dans la communauté (par exemple, dans le logement familial), il disposera d'office, à la sortie, du remboursement de cette somme (le cas échéant, réévaluée).
- **Possibilité d'attribuer le patrimoine commun** au survivant des époux, soit en totalité, soit partiellement, soit en laissant le choix au partenaire, et cela sans contestation possible des enfants et des créanciers. Dans ce contexte, le régime matrimonial peut donc être utilisé comme outil de planification successorale.

## Régime de la séparation de biens

### Avantages

- Sauf obligation de les affecter en priorité aux besoins du ménage, les **revenus et économies des époux durant le mariage restent propres à celui qui les a produits**.
- Les **dettes antérieures ou postérieures au mariage**, hormis celles contractées pour les besoins du ménage, **restent dues par le conjoint qui les a contractées**.
- En cas de **faillite d'un commerçant marié** sous ce régime, **seuls ses biens seront saisis et vendus** (sauf en cas de faillite frauduleuse), le patrimoine du conjoint est donc sauvegardé.
- En cas de **séparation de fait**, chacun des époux **conserve l'intégralité de ses revenus et économies, sans devoir les partager avec son conjoint**.
- Chacun des époux peut vendre ou acquérir librement des biens immobiliers, il peut emprunter librement, sans intervention de l'autre conjoint, à l'exception du logement familial et des meubles qui le garnissent.

### Inconvénients

- La **solidarité entre époux s'étend aux dettes** de l'un des époux : les créanciers pourront dans certains cas récupérer leur argent en se servant dans la communauté, et ce même après une séparation de fait des conjoints.
- Au niveau des **dettes fiscales**, les époux sont **toujours tenus des impôts dus par leur conjoint (comme dans le régime légal)**, même sous le régime de séparation de biens.
- Il n'y a en principe **pas de solidarité entre époux** : ce régime peut être



- **Si l'un des époux est commerçant**, le régime de communauté peut s'avérer dangereux : en cas de faillite, tous les biens communs sont considérés comme le gage des créanciers et peuvent, à ce titre, être saisis. Une solution pour le conjoint commerçant peut être de créer une société unipersonnelle ou de changer de régime matrimonial en passant au régime de la séparation de biens.

injuste pour une mère au foyer par exemple, puisque les revenus sont séparés. Il n'y a donc pas de « rémunération » du travail ménager et familial d'un conjoint par un partage automatique des revenus professionnels, comme sous le régime légal. Il est donc conseillé de recréer une solidarité entre les conjoints, par exemple par la création d'un compte à vue ouvert au nom des deux époux, alimenté par les rémunérations de ces derniers et dont les économies réalisées sont partagées moitié-moitié sur des comptes séparés ouverts chacun à leur nom exclusif. De la sorte, chacun participera à la prospérité de l'autre.

- Il n'y a **pas de possibilité d'attribuer la communauté au survivant**, comme en régime légal, précisément parce qu'il n'y a pas de communauté, mais les époux peuvent adjoindre une communauté à leur séparation de biens (renseignez-vous auprès de votre notaire). De plus, quel que soit son régime matrimonial, le conjoint survivant aura droit en sa qualité d'héritier réservataire à l'usufruit sur le logement familial et les meubles meublant qui le garnissent (il conserve le droit de vivre dans l'immeuble familial, de le louer, le tout sans en être empêché ni par les enfants ni les créanciers).
- La séparation de biens **perd dans certains cas de son intérêt** : en cas de crédit, la banque demandera la signature (solidarité et indivisibilité) des deux époux.

## C. LE RÉGIME DE LA COMMUNAUTÉ UNIVERSELLE

Les époux ont également la possibilité d'adopter le régime de la communauté universelle. Dans ce cas, **tous leurs biens font partie du patrimoine commun.**

Peu importe la façon et le moment dont les biens ont été acquis, ils appartiennent toujours aux deux époux. En cas de dissolution de ce régime (divorce ou décès), tout sera partagé par moitié.

Dans le régime de la communauté universelle, peu importe qui a acheté, qui a reçu, qui a hérité ou qui a payé tel ou tel bien, au nom de qui le compte de banque est ouvert ou au nom de qui la facture est établie, tout est commun.

Il existe tout de même quelques **exceptions** à cette communauté : les biens à caractère personnel (vêtements, outils, instruments de travail), ceux donnés ou légués à un conjoint avec stipulation qu'ils resteront propres au bénéficiaire, et les droits exclusivement attachés à la personne, conservent un caractère propre. **Attention, toutes vos dettes seront également communes !**

Ce **type de contrat autrefois fréquent** dans certaines régions du pays est désormais quasi **tombé en désuétude**, et ne peut convenir qu'à des cas très particuliers (souvent des couples sans enfants). Le notaire pourra vous éclairer

à ce sujet si vous êtes tenté par ce type de contrat de mariage, qui était habituellement lié à une clause attribuant la totalité des biens au survivant des époux (s'il n'y avait pas de descendance d'un mariage précédent).

## D. MODIFICATION DU RÉGIME MATRIMONIAL OU DU CONTRAT DE MARIAGE

Peu importe le régime matrimonial sous lequel vous êtes mariés et peu importe que vous soyez mariés avec ou sans contrat de mariage, il vous est possible, à tout moment, de changer de régime matrimonial, ou d'apporter des modifications à votre régime matrimonial par contrat de mariage (moyennant l'accord des deux époux). Vous pouvez ainsi :

- soit adapter votre régime matrimonial ou votre contrat de mariage : par exemple en prévoyant une attribution de communauté, l'insertion d'une clause de préciput, une donation entre époux ou sa révocation, en apportant un bien personnel dans la communauté...
- soit changer de régime : par exemple en adoptant un régime de séparation de biens à la place d'un régime de communauté.

Dans tous les cas, un **acte notarié** sera **nécessaire** : l'acte modificatif. Il existe **deux types de modifications** : celles

pour lesquelles un **inventaire** des biens des époux est nécessaire et celles pour lesquelles un inventaire n'est pas obligatoire.

#### ► **Modification sans inventaire**

Si vous souhaitez rester mariés sous le même régime matrimonial mais apporter une modification simple à votre contrat de mariage, comme par exemple une clause d'attribution de communauté ou une clause d'attribution optionnelle, aucun inventaire n'est nécessaire.

#### ► **Modification avec inventaire**

L'inventaire est obligatoire dans les cas suivants :

- A la demande d'un des époux. L'acte modificatif doit alors être précédé d'un inventaire notarié de tous les biens meubles et immeubles et des dettes des époux.
- Lorsque vous souhaitez passer à un tout autre régime matrimonial. Exemple : vous souhaitez passer d'un régime légal à un régime de séparation de biens.

### 3. FIN DU MARIAGE

L'intérêt des époux et de toute la famille justifie que les époux mariés ne puissent pas mettre fin au mariage comme ils le désirent. Le mariage ne peut donc prendre fin que dans les cas suivants :

- par le **décès** de l'un des époux. Le

décès d'un des époux met automatiquement fin au mariage. Toutefois, différentes protections existent pour le conjoint survivant, qu'il y ait une disposition particulière prise en sa faveur ou non. Pour en savoir plus, n'hésitez pas à surfer sur [notaire.be](http://notaire.be) dans la rubrique « *Donations & successions* » ou à télécharger notre brochure « Je planifie ma succession », également disponible sur [notaire.be](http://notaire.be).

- par le **divorce**. Si la mésentente entre les époux devient irrémédiable, ils peuvent y mettre fin en introduisant une procédure de divorce. Différentes procédures existent. Les époux peuvent aussi divorcer par consentement mutuel. Pour en savoir plus sur le divorce, n'hésitez pas à consulter notre rubrique « *Divorce & séparation* » sur [notaire.be](http://notaire.be) ou à télécharger notre brochure sur le sujet.

### 4. DROITS DU CONJOINT SURVIVANT EN CAS DE DÉCÈS

Même si vous n'avez **rien prévu** (pas de contrat de mariage ou de testament), **la loi protège le conjoint survivant**. Son héritage dépendra de la présence d'enfants ou non et du régime matrimonial sous lequel vous étiez mariés :

- *Si vous avez des enfants*, votre conjoint hérite de l'usufruit sur l'ensemble de votre succession (étant l'usufruit sur vos biens propres et sur

la ½ de la communauté, l'autre moitié de la communauté lui appartenant déjà en pleine propriété). Les enfants héritent de la nue-propriété, chacun à part égale.

- *Si vous n'avez pas d'enfants, mais des parents, des frères et sœurs ou encore des oncles et tantes ou neveux et nièces*, votre conjoint recueille la pleine propriété sur toute la communauté et de l'usufruit sur vos biens propres (pour les époux mariés sous le régime de la séparation de biens, l'époux survivant héritera simplement de l'usufruit de tous les biens (propres) de son conjoint décédé étant donné qu'il n'y a pas de patrimoine commun). La nue-propriété de ces biens propres revient à vos parents et /ou frères et sœurs, ou à défaut, aux oncles et tantes, neveux et nièces.
- *S'il n'y a pas d'enfants, pas de parents, ni de frères et sœurs, oncles et tantes, neveux et nièces*, votre conjoint recueille de tout (biens communs et biens propres) en pleine propriété.

Si vous rédigez **un testament**, vous pouvez étendre la part de votre conjoint à la pleine propriété sur votre succession, mais pas sur la totalité si vous laissez des enfants. En effet, ceux-ci, tout comme le conjoint, bénéficient d'une réserve (à savoir, une part de

vos héritage qui leur est automatiquement réservée par la loi), dont ils ne peuvent être privés et dont l'importance dépend du nombre d'enfants. Vous pouvez par contre lui léguer la totalité de votre succession si vous n'avez pas d'enfants et si le conjoint survivant est seulement en concurrence avec vos parents, frères et sœurs, oncles et tantes, neveux et nièces.

Par ailleurs, votre conjoint est également un héritier réservataire (tout comme vos enfants) dans votre succession. Qu'est-ce que cela implique ?

► **La réserve du conjoint survivant équivaut à la moitié en usufruit sur toute votre succession et doit comprendre au moins l'usufruit du logement familial et des meubles qui le garnissent. Ces deux réserves se combinent de la manière suivante :**

- si l'usufruit du logement familial (et des meubles qui le garnissent) est inférieur à la moitié de la succession, le conjoint survivant bénéficiera non seulement de l'usufruit sur le logement et les meubles, mais également d'un complément d'usufruit (sur d'autres biens de la succession) pour que son usufruit total atteigne moitié de la succession ;
- si l'usufruit du logement familial (et des meubles qui le garnissent) est

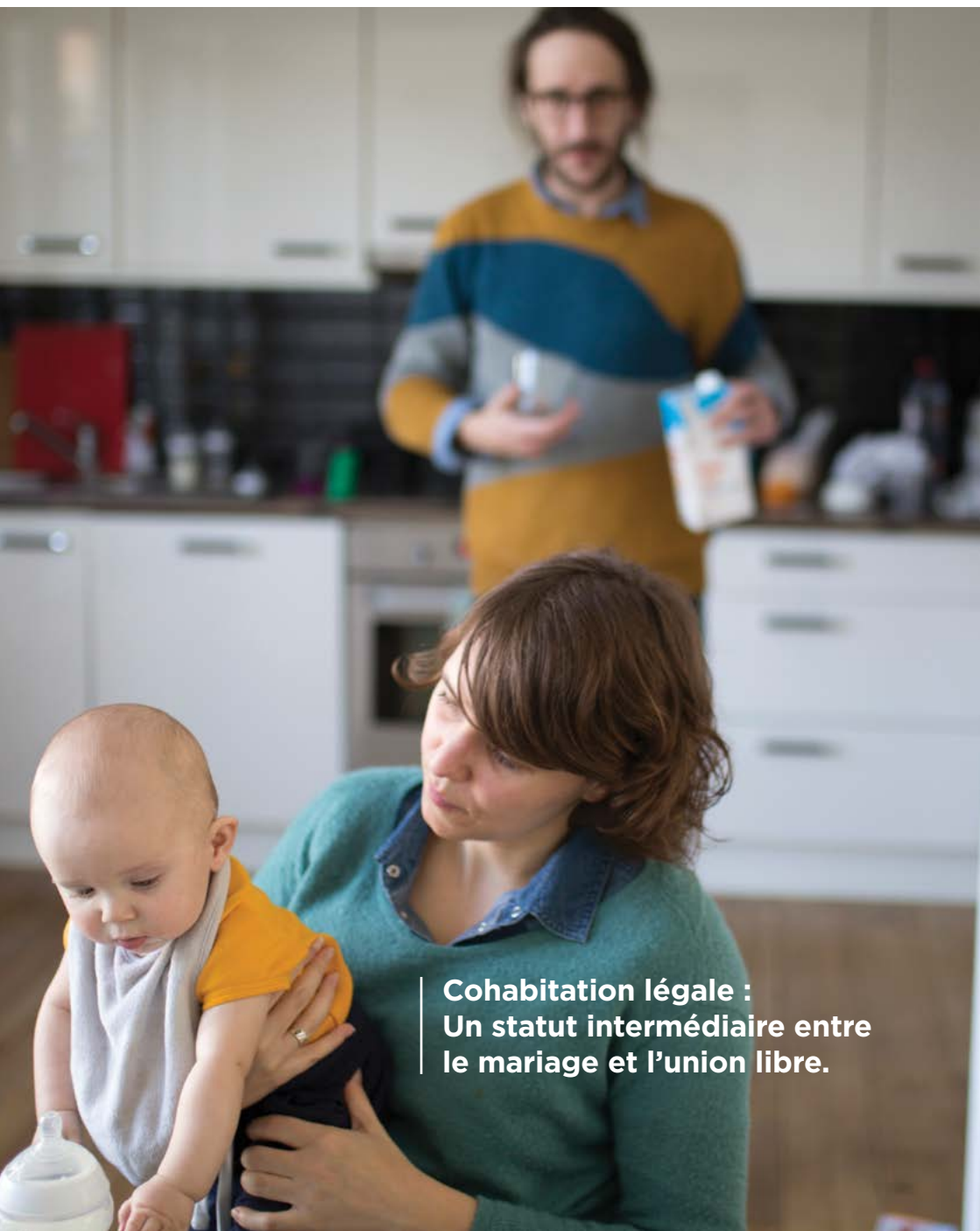
supérieur à l'usufruit de la moitié de la succession, la réserve du conjoint survivant se limitera à l'usufruit de ce logement familial (et aux meubles qui le garnissent).

► **Vous pouvez déshériter totalement votre conjoint, et donc, le priver de sa réserve, uniquement aux 3 conditions suivantes :**

- Vous viviez séparément depuis plus de 6 mois ;
- Avant votre décès, vous aviez sollicité par décision judiciaire, une résidence séparée, et après cet acte, vous n'avez pas repris de vie commune ;
- Vous avez rédigé un testament, dans lequel vous déshéritez totalement votre conjoint.

Enfin, si vous avez introduit une procédure de **divorce par consentement mutuel** et que l'un de vous décède pendant la procédure, on appliquera dans ce cas les règles successorales prévues dans les conventions préalables à divorce par consentement mutuel, lesquelles peuvent prévoir de maintenir ou de supprimer les droits successorales des époux l'un envers l'autre pendant la durée de la procédure de divorce. Pour plus d'infos sur les droits successorales du conjoint survivant en cas de décès, n'hésitez pas à surfer sur

notaire.be dans la rubrique « Donations & successions » ou à télécharger notre brochure « Je planifie ma succession », également disponible sur notaire.be.



**Cohabitation légale :**  
**Un statut intermédiaire entre**  
**le mariage et l'union libre.**

# La cohabitation légale

Entre l'union libre et le mariage, il existe la cohabitation légale : un statut hybride, intermédiaire entre le mariage et la cohabitation de fait.

Depuis plusieurs années, le statut des cohabitants légaux a été assimilé aux couples mariés sur certains aspects, notamment au niveau fiscal et pour les droits de succession, mais certaines différences essentielles demeurent entre ces deux statuts.

## 1. DÉFINITION, CONDITIONS, CONSÉQUENCES

### • Qu'est-ce que la cohabitation légale ?

La cohabitation légale est la situation de vie commune de deux personnes ayant introduit une déclaration de cohabitation légale auprès de leur commune, dans les formes requises (voir plus bas). Du fait de cette déclaration, un lien juridique est créé.

### • Quelles sont les conditions pour pouvoir être cohabitants légaux ?

La loi prévoit une réglementation minimale de la cohabitation légale. Elle précise simplement que deux personnes majeures qui ne sont pas liées par le mariage ou par une autre cohabitation légale peuvent être cohabitants légaux.

Le lien de parenté n'est pas un obstacle à la cohabitation légale. Ainsi, à la **différence du mariage**, un frère et une sœur, un oncle et son neveu, ou encore une grand-mère et sa petite-fille peuvent effectuer une déclaration de cohabitation légale.

Trois conditions sont indispensables :

1. Le **domicile commun** : les cohabitants doivent vivre ensemble, en résidant à la même adresse.
2. La cohabitation doit concerner **deux personnes**. Les formes de cohabitation entre trois personnes ou plus ne peuvent donc pas entrer en ligne de compte.
3. Les cohabitants doivent introduire une **déclaration** auprès de l'administration communale. Cette déclaration est un **écrit remis à l'officier de l'état civil du domicile commun**, contre accusé de réception. Cet écrit doit contenir :
  - la date de la déclaration à l'office de l'état civil
  - les noms, prénoms, lieu et date de naissance et signature des deux cohabitants
  - la détermination du domicile commun
  - la mention expresse de la volonté de cohabiter

- la mention de ce que les cohabitants ont pris connaissance des articles du Code civil relatifs à la cohabitation légale
- la mention de l'éventuel contrat de cohabitation (voir plus loin)

En pratique, il suffit de vous rendre au service de l'état civil de votre commune muni de votre document d'identité. L'officier de l'état civil vérifiera si vous remplissez les conditions légales. Dans l'affirmative, il actera la déclaration dans les registres de la population. Vous signerez cette déclaration et en recevrez la copie.

- **Quelles sont les conséquences d'une déclaration de cohabitation légale ?**

La déclaration de cohabitation légale impose des règles qui deviennent obligatoires par le seul fait de la déclaration. Ces règles sont également applicables aux couples mariés, il s'agit de :

- La *protection du logement familial* : un des cohabitants ne peut vendre, donner, hypothéquer ou mettre en location le logement familial sans l'accord de l'autre.
- La *contribution aux charges de la vie commune* : les cohabitants ont l'obligation de participer aux besoins du ménage. Chacun a donc l'obligation d'y affecter une partie de ses revenus, en fonction de ses possibilités, et en fonction du train de vie commune.
- La *participation à certaines dettes* : chaque fois qu'un des partenaires contracte une dette indispensable pour les besoins de la vie commune et des enfants qu'ils éduquent ensemble, l'autre sera également tenu au remboursement de cette dette.

Tout comme pour les couples mariés, à la demande d'un des cohabitants, le tribunal de la famille peut prendre certaines **mesures urgentes et provisoires**. Il s'agit, pour les cohabitants légaux, des mesures relatives à :

- L'occupation de la résidence commune ;
- La personne et les biens des cohabitants et des enfants ;
- Les différentes obligations légales des cohabitants, ou celles qui découlent de leur contrat de cohabitation (voir plus loin).

Le tribunal compétent est le tribunal de la famille du dernier domicile commun.

**Bon à savoir : reconnaissance des enfants nés d'un couple non marié**

Lorsque l'enfant est issu d'un couple non marié, il n'y a pas de présomption de paternité dans le chef du partenaire,



contrairement aux couples mariés pour lesquels le mari de la femme qui met un enfant au monde est présumé en être le père. Autrement dit, le père d'un enfant né hors mariage devra reconnaître son enfant, soit en se rendant au service de l'état civil de la commune, soit devant un notaire. Ce dernier vous informera au mieux sur les conséquences juridiques de cet acte. Cette reconnaissance de l'enfant par le père n'est possible qu'avec l'accord de la mère. Il s'agit, pour la mère, d'un droit qui peut sembler exorbitant mais qui peut se justifier sentimentalement.

Si la mère refuse son consentement à cette reconnaissance, seul le tribunal pourra trancher le différend. La mère pourra faire valoir ses arguments pour refuser cette autorisation en prouvant que son partenaire n'est pas le père de l'enfant. Cette preuve pourra, entre autres, être fournie par une analyse génétique ou par la démonstration qu'au moment de la conception de l'enfant, le père prétendu ne pouvait avoir eu de rapport avec elle. A défaut d'apporter cette preuve, il est très vraisemblable que le tribunal autorisera cette reconnaissance.

## 2. BIENS DES COHABITANTS LÉGAUX

La loi sur la cohabitation légale instaure un système de séparation de biens entre les cohabitants, semblable au régime de séparation de biens pour les couples mariés.

Qui est propriétaire des biens ?

Chaque cohabitant est propriétaire :

- des biens dont il peut prouver qu'ils lui appartiennent
- des revenus que procurent ses propres biens
- de ses revenus professionnels

S'il existe des biens dont aucun des cohabitants ne peut prouver qu'ils lui appartiennent à titre personnel, ils seront présumés appartenir aux deux, en indivision.

Pour éviter cette présomption, il est toujours possible de faire dresser un inventaire des biens de chacun au début de la cohabitation, via un contrat de cohabitation chez le notaire.

## 3. CONTRAT DE COHABITATION LÉGALE

Les cohabitants peuvent régler les modalités de leur vie commune par un contrat de cohabitation.

Ce contrat de cohabitation, à l'instar du contrat de mariage pour les couples

mariés, n'est pas obligatoire. Si les partenaires n'établissent pas de contrat de cohabitation, le sort de leurs biens sera réglé par défaut, par la loi. Attention : comme vu plus haut, la solution retenue par la loi pour les cohabitants s'assimile à celle d'une séparation de biens pure et simple (contrairement aux couples mariés qui, s'ils n'établissent pas de contrat de mariage, sont soumis au régime légal de communauté).

## Contenu du contrat de cohabitation

### → Principe de liberté

Les cohabitants peuvent régler leur vie commune comme ils le souhaitent, et de la manière qui les arrange, pour autant que les clauses de leur contrat ne soient pas contraires à la loi et à l'ordre public. Ils peuvent ainsi prévoir :

- Qui possède quoi ?
- Les revenus et les économies : quel montant sera versé mensuellement sur le compte indivis pour payer par exemples les frais du ménage ?
- Quels sont les frais du ménage ? Comment sont-ils calculés et que couvrent-ils exactement ?
- Des accords réciproques entre eux
- Etc.

### → Limitations à cette liberté

Il faut cependant que les clauses des

contrats de vie commune ne soient pas contraires à la loi et à l'ordre public. Ainsi, les partenaires ne peuvent pas déroger aux dispositions suivantes :

- Les mesures minimales de protection légale vues plus haut (protection du logement familial, participation financière aux charges de la vie commune,...). Ils peuvent cependant prendre des dispositions qui étendent ces protections.
- L'ordre public et les bonnes mœurs. Par exemple, le contrat de cohabitation ne peut pas imposer aux cohabitants une obligation de fidélité, éventuellement assortie de sanction pour celui qui deviendrait infidèle.
- Les règles relatives à l'autorité parentale.
- Les règles déterminant l'ordre des successions. Le contrat de cohabitation ne peut pas prévoir des droits pour le cohabitant survivant. Si les cohabitants désirent s'avantager mutuellement en cas de décès de l'un ou de l'autre, ils devront le faire par testament et non pas par une convention.
- Le contrat de cohabitation ne peut imposer une obligation de cohabitation.
- Les partenaires ne peuvent prévoir qu'en cas de séparation, une indemnité sera payée par l'un des deux de façon illimitée.

### Forme du contrat de cohabitation

La convention doit être passée **devant notaire**. Un simple contrat signé entre deux cohabitants ne suffit donc pas. Il faut un **acte notarié** (tout comme pour les contrats de mariage). Cette solution a été choisie par la loi parce que l'acte notarié donne plus de sécurité à ceux qui le signent, parce que le notaire peut vérifier la légalité des dispositions qu'il contient et parce qu'il permet au notaire de conseiller utilement les parties.

L'acte notarié est revêtu de la force exécutoire, ce qui signifie qu'il a la même valeur qu'un jugement. Cela signifie que le tribunal ne devra en principe pas intervenir pour faire exécuter la convention, en cas de non-respect par un des cohabitants, il pourra directement être fait appel à un huissier.

## 4. FIN DE LA COHABITATION LÉGALE

La cohabitation légale prend fin :

- par le **mariage** d'un des cohabitants ;
- par le **décès** d'un des cohabitants ;
- par une **déclaration** écrite émanant **des deux cohabitants ou de l'un d'entre eux**. Cette déclaration doit comprendre :
  - la date de la déclaration à l'office de l'état civil ;

- les noms, prénoms, lieu et date de naissance des deux parties et la signature des deux ou de celui qui fait la déclaration unilatérale ;
- la détermination du domicile des deux parties ;
- la mention de la volonté de mettre fin à la cohabitation ;

La déclaration unilatérale ou commune de cessation de la cohabitation doit être remise à l'officier de l'état civil des communes du domicile des cohabitants.

Contrairement au mariage qui nécessite une procédure en divorce, la cohabitation légale peut donc être rompue très facilement, et ce même de façon unilatérale (sans devoir en informer votre partenaire, ce dernier en sera avisé par la commune).

## 5. DROITS DU COHABITANT LÉGAL SURVIVANT EN CAS DE DÉCÈS

En cas de décès, votre cohabitant légal hérite automatiquement de l'**usufruit sur le logement familial et les meubles qui le garnissent**.

En d'autres termes, si vous décédez et même si vous étiez seul propriétaire de la maison, votre partenaire aura le droit de continuer à vivre dans cette maison ou de la donner en location et d'en percevoir les loyers, et vos enfants ne pourront le contraindre à quitter la maison ou à la vendre sans son accord. Attention, ce droit, pouvant s'interpréter comme une protection, est fragile car il peut être annulé par simple testament. Un cohabitant légal peut donc être facilement déshérité. A l'inverse, vous pouvez aussi octroyer davantage que l'usufruit du logement familial (et les meubles qui le garnissent) à votre partenaire, mais vous devez pour cela rédiger un testament.

La cohabitation légale a aussi, le plus souvent, un impact favorable au niveau du taux des droits de succession. En effet, en tant que cohabitants légaux, vous êtes assimilés aux couples mariés s'agissant du tarif des droits de succession et de donation et bénéficiez donc du tarif en ligne directe, contrairement aux cohabitants de fait, qui sont quant

à eux taxés au tarif entre « étrangers », qui peut s'avérer élevé, comme nous le verrons plus loin.

**Pour plus d'infos sur les droits successoraux du cohabitant légal en cas de décès, n'hésitez pas à surfer sur [notaire.be](http://notaire.be) dans la rubrique « Donations & successions » ou à télécharger notre brochure « Je planifie ma succession », également disponible sur [notaire.be](http://notaire.be).**

**Attention ! Vous êtes cohabitants légaux et avez inséré une clause d'accroissement dans votre acte d'achat avant 2008 ? Faites un check-up chez votre notaire !**

Les règles en matière de cohabitation légale ont changé ces dernières années. A l'époque (avant 2008), les clauses d'accroissement (ou de tontine) présentaient un avantage fiscal considérable tant pour les cohabitants de fait que pour les cohabitants légaux (en leur évitant de payer des droits de succession pouvant aller jusqu'à 80%). Or, depuis 2008, l'intérêt de ces clauses pour les cohabitants légaux a diminué et peut même vous coûter plus d'argent ! (Attention, comme nous le verrons plus loin, ces clauses maintiennent tout leur intérêt pour les cohabitants de fait, sauf en Région flamande, à certaines conditions).

En effet, depuis lors, la loi a assimilé les cohabitants légaux aux couples mariés sur certains aspects, leur octroyant des protections (ils héritent désormais automatiquement de l'usufruit sur le logement familial et les meubles qui le garnissent, à condition de ne pas supprimer ce droit par testament). De plus, les droits de succession entre cohabitants légaux sur le logement familial ont été, entre-temps, supprimés (ou presque\*). Or, votre acte d'achat contient peut-être une ancienne clause d'accroissement ou de tontine, entraînant le paiement de droits d'enregistrement au taux de 12,5 % en cas de décès de votre partenaire !

Une simple adaptation de cette clause par votre notaire vous permettra d'éviter ce paiement inutile.

N.B. : Seuls les cohabitants légaux sont concernés par ce check-up (et non les cohabitants de fait).

\* En Région bruxelloise et flamande, les droits de succession ont été totalement supprimés sur le logement familial et, en Région wallonne, ils ont été supprimés sur les premiers 160.000 € hérités dans le logement familial.

**L'union libre permet aux partenaires de rester totalement indépendants l'un de l'autre ... Mais attention aux conséquences de ce choix.**



# L'union libre

## 1. DÉFINITION, CONDITIONS, CONSÉQUENCES

### Qu'est-ce que l'union libre ?

Les partenaires qui souhaitent vivre ensemble, sans vouloir se soumettre aux règles du mariage ou aux règles de la cohabitation légale, peuvent cohabiter en « union libre », autrement dit être « cohabitants de fait ». Chaque situation présente des avantages et des inconvénients : l'institution du mariage, considérée par certains comme une contrainte, procure un grand nombre de protections. La cohabitation légale permet de donner un statut aux couples qui ne souhaitent pas se marier, ou à ceux qui, vivant ensemble, ne peuvent pas adhérer à l'institution du mariage. Qu'en est-il alors de l'union libre ? Est considéré comme vivant en union libre, un couple qui entend s'installer sous un même toit de manière stable et durable. Aucun lien juridique n'est créé entre les partenaires, de sorte qu'ils restent parfaitement indépendants l'un de l'autre.

### Quelles sont les conséquences de l'union libre ?

Même en l'absence de toute réglementation, la vie commune dans le cadre d'une union libre entraîne certaines conséquences pour les partenaires : tout d'abord au niveau des personnes,

pour le couple ou les enfants qui en sont issus. Ensuite, au niveau des biens, parce que peuvent survenir des problèmes de partage, de règlement de dettes, ou de preuve de propriété. Enfin, certaines difficultés peuvent surgir en cas de décès d'un des partenaires.

Ainsi, entre partenaires non mariés :

- Il n'existe, en principe, **pas d'obligation de fidélité, d'assistance ou de secours**. Il n'y a donc pas moyen d'obtenir une pension alimentaire à charge d'un partenaire qui se méconduit, en rendant la vie commune impossible (sauf s'ils le prévoient dans une convention de vie commune, voir plus loin). De même, si un partenaire se trouve dans une situation matérielle extrêmement délicate, l'autre ne sera pas obligé de l'assister.
- Un **partenaire peut quitter l'autre à tout moment sans formalité ou indemnité** (sauf exception). Celui qui est abandonné ne peut pas bénéficier de la protection que la loi confère à l'époux délaissé.
- Il n'existe **aucun droit successoral entre les partenaires** : à défaut de testament, le partenaire survivant n'héritera de rien.
- Il n'y a **pas de protection du logement familial**. Si le logement dans lequel vivent les partenaires appartient à l'un d'entre eux, il pourra

le vendre sans l'autorisation de l'autre.

- Il n'existe **pas de présomption de paternité** (tout comme pour les cohabitants légaux, voir plus haut). Le père doit dès lors reconnaître l'enfant auprès du service de l'état civil de la commune ou auprès d'un notaire.
- En cas d'ouverture d'un compte en banque par l'un des partenaires, l'autre n'a **aucun accès aux renseignements bancaires de son partenaire** et ne peut donc connaître la situation financière de ce dernier (contrairement aux couples mariés pour lesquels la banque a l'obligation de prévenir le conjoint de l'époux qui ouvre un compte ou qui loue un coffre).
- En cas de **conflit au sein du couple**, la loi reste muette. Il n'y a **pas de procédure particulière** prévue, comme le divorce pour les couples mariés. On se trouve face à un vide juridique. A défaut d'accord, seuls quelques aspects peuvent éventuellement être tranchés par le tribunal de la famille : il s'agit essentiellement des conflits relatifs aux enfants (autorité parentale, contribution aux frais d'entretien et d'éducation des enfants issus du couple, etc.) et des conflits relatifs à l'occupation de la résidence commune.

De plus, sur le plan des droits et obli-

gations personnels, le couple vivant en union libre est quasi démuné. Pour acquérir certains droits, il ne reste que la solution du contrat réglant certains aspects patrimoniaux ou le testament (voir plus loin).

Vivre ensemble sans être mariés permet aux partenaires d'éviter les contraintes du mariage, mais les prive aussi de toutes les protections octroyées par cette institution.

## 2. BIENS DES COHABITANTS DE FAIT

La simple union libre ne confère aucun droit et aucune obligation, pas plus au niveau des personnes qu'au niveau de leurs biens. Les cohabitants de fait se trouvent dans une situation plus fragile que celle des couples mariés et des cohabitants légaux. Pourtant, au fil du temps, ce couple peut être confronté à une situation qui s'apparente à celle du mariage : existence d'une descendance, achat ou héritage de biens mobiliers ou immobiliers, création d'une épargne, endettement, décès, rupture, etc. Comment vont se régler ces événements ?

- Les **revenus** de chaque partenaire **restent personnels** à celui qui les a générés.
- Les **dépenses du ménage** et leur prise en charge doivent faire l'objet d'un **accord entre les partenaires**.



- Chaque partenaire reste **propriétaire de ses biens** ; cependant, dans certaines circonstances, il faudra apporter la preuve de ce que les biens appartiennent à l'un ou l'autre.
- Les partenaires peuvent ouvrir des comptes en banque individuellement (et ce en toute discrétion, comme vu plus haut) ou au nom des deux et même acquérir des biens immeubles **en indivision entre eux ou avec un tiers**.
- Si les partenaires louent un logement qu'ils occupent, ils doivent être attentifs à leur **contrat de bail** : il est vivement recommandé aux partenaires de signer **tous les deux** le bail afin que chacun ait les mêmes droits par rapport au propriétaire (exemple : en cas de décès de l'un d'entre eux, l'autre pourra continuer à occuper seul le logement). La situation est différente pour les couples mariés ou les cohabitants légaux : le droit de bail est dans ce cas présumé appartenir aux deux conjoints/cohabitants légaux, même si l'un d'entre eux ne signe pas le contrat de bail.
- Chacun des partenaires est **responsable de ses dettes personnelles** ; si des biens appartiennent aux deux partenaires en indivision, le créancier devra provoquer le partage des biens entre les partenaires et pourra de la sorte saisir les biens qui auront été attribués à son débiteur (bien entendu, si la dette a été souscrite par les deux partenaires, le créancier pourra saisir tous les biens de ceux-ci).
- En cas de **rupture**, les partenaires seront amenés à **partager les biens qu'ils ont acquis ensemble, soit de commun accord**, selon le souhait de chacun, **soit**, s'il y a mésentente, en introduisant une procédure devant le **tribunal de la famille**.
- En cas de **construction ou d'amélioration apportée à l'immeuble** d'un des partenaires, il faut veiller à protéger les intérêts de celui qui intervient financièrement sans être propriétaire (voir encadré ci-dessous).
- Si les partenaires **achètent ensemble un immeuble**, ils devront veiller à se conférer certaines protections, comme une **clause d'accroissement ou de tontine** (voir plus bas).

### **Bon à savoir : construction ou amélioration apportée à l'immeuble d'un des partenaires**

Il arrive qu'un des deux partenaires soit seul propriétaire d'un terrain sur lequel il souhaite faire construire une maison, ou qu'il soit seul propriétaire d'un immeuble qu'il désire transformer.

En vertu du droit d'accession, le propriétaire initial deviendra le seul propriétaire des constructions ou améliorations. Si les constructions ou les transformations sont financées uniquement par le seul propriétaire, il n'y a pas de problème : les constructions ou les améliorations resteront sa propriété.

Par contre, quelle sera la situation des partenaires si l'autre partenaire finance, même partiellement, des constructions sur un terrain ou des améliorations à un immeuble dont il n'est pas propriétaire ?

Cette situation est délicate et relativement fréquente. Pour les couples mariés sous le régime légal de la communauté de biens, la loi prévoit une solution équitable : lors de la dissolution du mariage, il y a différents comptes qui peuvent être établis (comptes de reprises et récompenses). Pour les couples mariés sous contrat de mariage, il conviendra de se référer aux règles du contrat. Mais en union libre, aucune disposition légale ne solutionne la difficulté.

Plusieurs solutions peuvent alors être trouvées :

- Les partenaires établissent une convention de prêt ou de reconnaissance de dette : dans ce cas, le remboursement des sommes avancées par le partenaire non propriétaire devra s'effectuer suivant ce qui est prévu dans la convention.
- Les partenaires considèrent que les sommes avancées par le partenaire non propriétaire représentent sa participation dans les frais de logement : dans ce cas, pour plus de sécurité, il vaut mieux prévoir ces modalités dans un contrat de vie commune.
- Celui qui a avancé les sommes veut en faire don à l'autre : dans ce cas, il faudra prouver la volonté, même implicite, de consentir une donation.

Si aucun terrain d'entente ne peut être dégagé, il reste le recours au tribunal de la famille pour apprécier et trancher le différend.

## Acheter ensemble en union libre

Vous avez décidé d'acheter une maison ensemble, sans être mariés ni cohabitants légaux ? Pour bénéficier de certaines protections en cas de décès de l'un d'entre vous et pour profiter d'avantages fiscaux, il est possible d'insérer dans votre acte d'achat des clauses particulières.

Prenons **l'exemple de Marc et Julie** qui vivent ensemble depuis plusieurs années. Ils voudraient acheter une petite maison. Puisqu'ils ont économisé ensemble un montant suffisant pour payer l'acompte et les frais d'acte, et qu'ils ont tous deux souscrit le crédit hypothécaire, ils ont décidé **d'acquérir la maison à concurrence d'une moitié pour chacun**.

**Cinq ans après l'achat de la maison, Marc est victime d'un grave accident de voiture, et décède** lors de son transfert à l'hôpital. **Quelle sera la situation de Julie ?**

Puisque Marc et Julie n'étaient **pas mariés**, il n'existe, aux yeux de la loi, aucun lien entre eux. Julie reste propriétaire de sa part, tandis que la **part de Marc revient à ses héritiers**. Si Marc et Julie ont des enfants, ce sont donc ces derniers qui deviendront propriétaires de la part de Marc. En cas de mésentente avec leur mère, ils pourront,

à leur majorité, exiger leur part, et même aller jusqu'à forcer la vente de la maison. Cette demande n'est pas fréquente, mais le danger existe. La situation se compliquerait davantage si Marc avait des enfants issus d'une précédente union : ces enfants, n'ayant aucun lien de parenté avec Julie, seraient plus enclins à exiger la vente de l'immeuble. Face à toutes ces situations, **Julie n'est pas protégée** : elle se retrouve seule à la suite de la perte de Marc, et elle risque de perdre la maison.

Bien entendu, Marc peut faire un **testament** en faveur de Julie, **mais** il devra respecter la **réserve** (= part de l'héritage réservée par la loi) de ses **enfants** et, s'ils n'ont pas d'enfants, de ses **parents**. Il ne **pourra donc pas léguer par testament toute sa part dans la maison à Julie**. Marc ne pourra tout léguer à Julie que s'il ne laisse aucun enfant et aucun parent, mais même dans ce cas, Julie ne sera pas totalement protégée : Marc, ne pensant pas à l'éventualité de son décès, **pourrait oublier de faire ce testament** ou, à l'occasion d'une dispute, il pourrait le déchirer ou l'annuler en oubliant d'en refaire un lors de la réconciliation.

**Même si** Marc établit un **testament parfaitement valable** (sans qu'il ne soit déchiré ou perdu), Julie pourrait avoir de gros problèmes financiers : n'étant pas légalement parente de Marc, elle

devra payer des **droits de succession élevés** calculés au tarif entre étrangers, allant de 30 à 80 % en Région wallonne et bruxelloise. Elle sera peut-être obligée de vendre la maison pour payer les droits de succession ! Les taux des droits de succession sont cependant réduits en Région flamande, qui assimile les cohabitants de fait, qui vivent ensemble depuis au moins un an, aux couples mariés et aux cohabitants légaux. Ce n'est toutefois, actuellement pas le cas en Région wallonne et en Région de Bruxelles-Capitale. La Région flamande a même prévu une exonération des droits de succession sur les parts recueillies dans le logement familial lorsque les partenaires cohabitent ensemble depuis au moins 3 ans.

Afin d'éviter toutes ces difficultés, Marc et Julie peuvent prévoir, dans leur acte d'achat, des **modalités les protégeant réciproquement**, soit à l'égard de leurs héritiers, soit à l'égard de l'administration fiscale.

### → **Clause d'accroissement en pleine propriété**

Une **solution** pour Marc et Julie pourrait être **d'insérer** dans leur **acte d'achat** une **clause d'accroissement** ou une clause de tontine (cette dernière est toutefois tombée en désuétude au profit de la clause d'accroissement, qui ne nécessite pas l'intervention du vendeur

en cas de modification ultérieure) en **pleine propriété**. Cela signifie que, **si l'un des deux décède, le survivant sera le seul propriétaire de la maison**. Cette clause permet de remédier aux 3 difficultés précitées :

- Il n'y a **plus de risque de perte ou de destruction lié au testament** puisque la clause figure dans l'acte d'achat.
- La **réserve des héritiers de Marc n'est pas applicable : Julie sera seule propriétaire**. Plus question de devoir partager avec les enfants, les parents ou les autres héritiers éventuels. Julie aura tous les droits, et pourra vendre la maison seule si elle le désire. Elle est donc en principe totalement protégée.
- Cette solution est aussi beaucoup plus intéressante d'un point de vue **fiscal** : Julie ne devra **pas payer de droits de succession**. Elle **paiera** simplement le **droit d'enregistrement de l'acte de vente**, à savoir **12,5 %** (en Wallonie et à Bruxelles) **sur la valeur de la part de Marc**.

**Attention** : la clause d'accroissement peut présenter un inconvénient fiscal si Marc et Julie décident de se marier ou de devenir cohabitants légaux. En effet, dans ce cas, en cas de décès de l'un d'entre eux, ils paieront le droit d'enregistrement de 12,5% alors que, étant devenus cohabitants légaux ou conjoints, ils auraient bénéficié de droits de succession réduits voir nuls. Il est

donc important de **limiter la clause d'accroissement dans le temps**, et/ou de prévoir que la clause ne sera plus d'application en cas de mariage ou de cohabitation légale, voire même en indiquant qu'elle sera tacitement prorogée à l'échéance du terme, sauf opposition des parties. Plus d'infos dans l'encadré plus loin.

#### → **Clause d'accroissement en usufruit**

Une **autre solution** est de **limiter la clause d'accroissement à l'usufruit, et non à la pleine propriété**. En effet, Marc et Julie souhaitent se protéger mutuellement, mais leur désir ne sera peut-être pas de laisser la totalité de la maison en pleine propriété au survivant d'entre eux. S'ils souhaitent laisser au survivant la possibilité de profiter de l'immeuble sa vie durant, en lui permettant de l'occuper personnellement sans devoir payer une indemnité d'occupation ou de loyer à qui que ce soit, ou en lui permettant de le louer et de percevoir tous les loyers, ils peuvent décider que le survivant conservera la pleine propriété de sa part, mais aura également l'usufruit sur la part de l'autre. Il s'agira alors d'une clause d'accroissement en usufruit.

Dans ce cas également, il n'y aura pas de droit de succession à payer, mais bien le droit de 12,5 % calculé sur la valeur de l'usufruit au jour du décès

et non plus sur la valeur de la pleine propriété, ce qui entraîne une nouvelle **économie fiscale**. **Chacun sera protégé : Julie, qui profitera de la maison jusqu'à la fin de ses jours**, en supportant des frais fiscaux moins importants lors du décès de Marc, et les **héritiers de Marc qui auront des droits en nue-propriété**. **Lors du décès de Julie, ils récupéreront la pleine propriété des droits leur revenant.**

#### → **Clause d'accroissement optionnelle**

On peut également conseiller aux parties de prévoir une **clause optionnelle en pleine propriété et/ou en usufruit**.

De cette manière et en fonction des circonstances, **le survivant des partenaires pourra choisir, au décès du prémourant**, s'il exerce ou non la clause d'accroissement et s'il désire qu'elle porte sur la pleine propriété ou qu'elle soit limitée à l'usufruit.

### 3. CONVENTION DE VIE COMMUNE

Si la situation personnelle et patrimoniale des couples vivant en union libre n'est pas reconnue par la loi, elle mérite cependant d'être organisée.

Les difficultés des partenaires non mariés sont les mêmes que celles des couples mariés. Dès lors, pourquoi ne pas prévoir et organiser des solutions au moins analogues à celles des contrats de mariage ? C'est le but recherché par la convention de vie commune : elle a pour finalité de prévoir des solutions aux conflits qui peuvent naître au cours de la vie commune où à la fin de celle-ci.

#### Contenu de la convention de vie commune

A l'instar des contrats de cohabitation pour les cohabitants légaux, ces conventions peuvent régler des questions relatives aux patrimoines des partenaires, tout comme des questions plus personnelles, comme un droit à une pension alimentaire (pour une période déterminée) en cas de rupture, les dispositions nécessaires à l'ins-truction et l'éducation des enfants, la participation aux charges du ménage, l'allocation à attribuer pour le travail familial et ménager pour celui qui n'a pas de revenu professionnel, etc. Par contre, certaines clauses ne pourront pas figurer dans la conven-

tion : par exemple l'engagement de ne pas se marier avec quelqu'un d'autre, l'instauration d'un devoir de fidélité, la renonciation au droit de chacun de rompre à tout moment, etc. (tout comme pour les contrats de cohabitation).

#### Forme de la convention de vie commune

Les conventions de vie commune sont en général rédigées devant notaire, mais ce n'est pas obligatoire, contrairement aux contrats de cohabitation légale et aux contrats de mariage. Toutefois, si vous établissez votre convention devant un notaire, elle aura l'avantage d'être revêtue de la force exécutoire, tout comme les contrats de cohabitation légale, et le notaire garantira la sécurité juridique du contenu de votre convention et vous conseillera utilement.

En outre, plusieurs années après la rédaction de votre convention, votre situation familiale aura peut-être changé (naissance d'enfants, mariage, mésentente ou revers de fortune, ...) et il est souvent indispensable de réexaminer les clauses de votre convention de vie commune ou les clauses de votre acte d'achat (clause de tontine ou d'accroissement) pour vérifier s'il ne faut rien modifier. De même, la législation évolue tellement rapidement qu'il vaut mieux s'informer et demander conseil auprès de votre notaire.

#### 4. FIN DE L'UNION LIBRE

La cohabitation de fait peut prendre fin soit par le décès de l'un des partenaires, soit en cas de rupture.

Comme vu plus haut, un partenaire peut quitter l'autre à tout moment sans formalité ou indemnité (sauf exception). Les cohabitants de fait disposent donc d'une liberté totale de rupture.

Celui qui est abandonné ne peut pas bénéficier de la protection que la loi confère à l'époux délaissé.

#### 5. DROITS DU PARTENAIRE SURVIVANT EN CAS DE DÉCÈS

En cas de décès, comme rien n'est organisé par la loi pour les cohabitants de fait, votre **partenaire n'hérite de rien**, il n'a aucun droit successoral. Si vous voulez que votre partenaire hérite de quelque chose, il faudra rédiger un **testament** mais **attention**, les droits de succession risquent d'être élevés (le tarif entre « étrangers » sera applicable en Région wallonne et bruxelloise) et vous serez limité par la réserve de vos héritiers légaux (vos enfants et, à défaut d'enfants, vos parents). Pour remédier à ces difficultés, des solutions existent. Exemple : insérez une **clause d'accroissement** dans votre acte d'achat immobilier, comme expliqué plus haut (dans ce cas, les droits d'enregistrement vous seront applicables et non les droits

de succession). Le notaire, familier avec ces matières, vous conseillera à cet égard.

Nous avons pointé pour vous quelques différences essentielles entre ces trois modes de vie commune. Certaines de ces différences ont déjà été examinées plus haut, d'autres viennent s'y ajouter. Un tableau comparatif reprend par ailleurs de façon encore plus complète les différences principales.



Chaque couple est unique.  
Chaque situation est différente et a  
ses avantages et contraintes.



# Différences entre mariage, cohabitation légale et union libre

## 1. FORMALITÉS

La **cohabitation de fait** ne nécessite aucune condition, une simple cohabitation suffit. Quant à la **cohabitation légale**, elle se fait par une déclaration à la commune. C'est le mariage qui requiert le plus de formalisme : un passage devant le bourgmestre ou l'échevin de l'état civil est requis. De plus, la démarche essentielle avant le mariage est d'aller consulter un notaire pour obtenir tous les renseignements pour la rédaction d'un éventuel contrat de mariage (rappelons qu'en l'absence de contrat, vous serez mariés sous le régime légal de communauté). Enfin, la cohabitation légale, à la différence du mariage, peut avoir lieu entre un frère et une sœur, un père et son enfant, un oncle et son neveu, etc.

## 2. AIDE ET ASSISTANCE ENTRE LES PARTENAIRES

Les **cohabitants de fait** n'ont aucune obligation ni aucun droit l'un envers l'autre. Par contre, les cohabitants légaux et les personnes mariées ont des droits et obligations.

Les **cohabitants légaux** ont l'obligation de contribuer aux charges du ménage (à proportion de leurs revenus), tout comme les **couples mariés**, mais ces derniers ont une obligation d'entretien plus poussée l'un vis-à-vis de l'autre, qui peut se poursuivre même au-delà du mariage, en cas de divorce (par le

biais de la « pension alimentaire »). En outre, les couples mariés ont un devoir de secours, d'assistance et de fidélité, contrairement aux cohabitants légaux et aux cohabitants de fait.

Les **cohabitants légaux**, tout comme les **époux**, ont droit à la **protection du logement familial** : si vous vivez dans le logement de votre partenaire dont il est le seul propriétaire, il ne peut plus le vendre, le donner, l'hypothéquer ou faire de dettes sur cet immeuble sans votre accord. Les **cohabitants de fait** ne disposent pas de cette protection, sauf dispositions contraires dans une convention de vie commune.

## 3. PATRIMOINE ET DETTES

Les **cohabitants de fait** et les **cohabitants légaux** restent propriétaires des biens qui leur appartiennent, et chacun pourra les gérer, les administrer, les donner ou les vendre comme il le souhaite, sauf s'ils en décident autrement (par une convention de vie commune ou de cohabitation). Il en va de même pour les dettes.

Si les dettes et les biens sont en principe séparés, il est toujours possible d'aménager des indivisions entre eux, dans les mêmes proportions ou dans des proportions différentes. Il y a aussi des exceptions pour les cohabitants légaux quant au logement familial

(comme vu plus haut) et quant aux dettes contractées par l'un d'entre eux pour les besoins du ménage et/ou l'éducation des enfants.

Quant aux **couples mariés**, tout dépendra de leur régime matrimonial : sous le régime légal (régime qui est d'application quand il n'y a pas de contrat de mariage), leurs biens acquis pendant le mariage et les revenus des biens appartenant à l'un des conjoints pour les avoir acquis avant le mariage sont, en principe, présumés appartenir aux deux sauf, de manière générale, pour les biens possédés avant le mariage ou les biens acquis pendant le mariage par succession ou donation, lesquels restent propres (idem pour les dettes, sauf exceptions). S'ils veulent en décider autrement, un contrat de mariage sera nécessaire. A cet égard, rappelons l'importance de consulter un notaire avant de se marier car changer de régime matrimonial pendant le mariage peut s'avérer une opération lourde au niveau de la procédure et parfois assez chère.

#### 4. PENSION DE SURVIE

Les **cohabitants de fait** et **cohabitants légaux** n'ont pas droit à une pension de survie l'un vis-à-vis de l'autre. Les **couples mariés**, par contre, bénéficient automatiquement d'une pension de survie en cas de décès de l'un d'entre

eux, moyennant certaines conditions comme le fait d'être mariés depuis au moins 1 an.

#### 5. IMPÔTS

Les **cohabitants de fait** introduisent leur propre déclaration d'impôts chacun séparément. Les **cohabitants légaux** et les **couples mariés**, quant à eux, rédigent une déclaration commune : ils recevront un seul avertissement-extrait de rôle commun. Ils se portent ainsi caution pour les impôts l'un de l'autre.

#### 6. SUCCESSION

- **En tant que cohabitant de fait**, votre partenaire n'hérite de **rien**, il n'a aucun droit successoral. Si vous voulez que votre partenaire hérite de quelque chose, il faudra rédiger un testament mais attention, les droits de succession risquent d'être élevés (le tarif entre « étrangers » sera applicable en Régions wallonne et bruxelloise) et vous serez limité par la réserve de vos héritiers légaux (vos enfants et, à défaut d'enfants, vos parents). Pour remédier à ces difficultés, des solutions existent. Exemple : insérez une clause d'accroissement dans votre acte d'achat immobilier (dans ce cas, ce ne sont pas les droits de succession qui s'appliquent mais les droits d'enregistrement). Le notaire, familier avec ces matières, vous conseillera à cet égard.

- **En tant que cohabitant légal**, votre partenaire hérite automatiquement de **l'usufruit sur le logement familial** (ou du droit au bail sur ce dernier) **et les meubles qui le garnissent**. En d'autres termes, si vous décédez et même si vous étiez seul propriétaire de la maison, votre partenaire aura le droit de continuer à vivre dans cette maison ou de la donner en location, et vos enfants ne pourront le contraindre à quitter la maison ou à la vendre sans son accord. Attention, ce droit est fragile car il peut être retiré par testament. En outre, vous pouvez octroyer à votre cohabitant plus de droits que l'usufruit du logement familial en rédigeant un testament (en respectant toutefois la réserve de vos enfants si vous en avez).

- **En tant que conjoint**, si vous êtes mariés sous le régime légal :
  - si vous avez des **enfants**, votre partenaire hérite de **l'usufruit de toute votre succession** (= usufruit de vos biens propres + usufruit de votre part dans le patrimoine commun).
  - En **l'absence d'enfants** et en l'absence d'autres héritiers, votre partenaire hérite de toute votre **succession en pleine propriété**.
  - Si, par contre, vous ne laissez **aucun enfant mais bien d'autres héritiers**, votre partenaire hérite de votre part

dans le patrimoine commun et de l'usufruit de vos biens propres.

- Si vous êtes mariés sous le **régime de séparation de biens** : votre partenaire hérite de l'usufruit de toute la succession (qui ne comprendra que vos biens propres à défaut de patrimoine commun en régime de séparation de biens pure et simple) et, si vous souhaitez qu'il reçoive en plus une part en pleine propriété, il faudra rédiger un testament, en tenant compte des héritiers réservataires (à savoir, dans ce cas, la part d'héritage réservée par la loi à vos enfants, qui est intouchable).
- A l'inverse du cohabitant légal, votre conjoint a aussi droit à une réserve légale qui ne peut être retirée par testament (voir plus haut, les droits du conjoint survivant en cas de décès).

**Plus d'infos sur les droits de votre partenaire en cas de décès et sur les héritiers réservataires ? Surfer sur [notaire.be](http://notaire.be) dans la rubrique « Donations & successions » ou télécharger notre brochure « Je planifie ma succession », également disponible sur [notaire.be](http://notaire.be).**

	<b>Mariage</b>	<b>Cohabitation légale</b>	<b>Cohabitation de fait</b>
<b>Formalités</b>	Déclaration de mariage + cérémonie devant le Bourgmestre ou l'échevin de l'Etat civil.	Déclaration de cohabitation auprès du service de l'état civil de la commune.	Aucune
<b>Conditions</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Majeur</li> <li>• Consentement</li> <li>• Pas de lien de parenté jusqu'au 3<sup>ème</sup> degré inclus</li> <li>• Ne pas être déjà marié</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Domicile commun</li> <li>• Majeur</li> <li>• Consentement</li> <li>• Peu importe le lien de parenté</li> <li>• Ne pas être déjà marié ou cohabitant légal.</li> </ul>	Aucune
<b>Aide et assistance</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Devoir de cohabitation avec protection du logement familial</li> <li>• Devoir de secours.</li> <li>• Devoir d'assistance.</li> <li>• Devoir de fidélité.</li> <li>• Obligation de contribuer aux charges du ménage.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Devoir de cohabitation avec protection du logement familial</li> <li>• Obligation de contribuer aux charges du ménage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aucun devoir ni obligation, pas de protection du logement familial</li> </ul>
<b>Biens</b>	Application du régime matrimonial : si régime légal, les biens acquis durant le mariage sont présumés appartenir aux deux sauf donations ou héritages.	Chacun reste seul propriétaire de ses biens sauf stipulation contraire dans la convention de cohabitation.	Chacun reste propriétaire de biens sauf stipulation contraire dans la convention de vie commune.
<b>Dettes</b>	Application du régime matrimonial choisi par les époux.	Dettes propres à chacun sauf celles contractées pour les besoins du ménage.	Dettes propres à chacun sauf si clause dans la convention de vie commune.
<b>Pension de survie</b>	Oui à certaines conditions (ex : avoir été mariés durant au moins 1 an).	Non	Non
<b>Impôts</b>	Imposition commune.	Imposition commune.	Imposition distincte.

	<b>Mariage</b>	<b>Cohabitation légale</b>	<b>Cohabitation de fait</b>
<b>Succession</b>	En cas de régime légal, le conjoint hérite de l'usufruit de toute la succession s'il y a des enfants + la pleine propriété de la part de l'autre conjoint dans le patrimoine commun s'il n'y a pas d'enfants mais des parents ou d'autres héritiers.	Le partenaire hérite de l'usufruit du logement familial et des meubles qui le garnissent. Attention : suppression possible par testament.	Le partenaire n'hérite de rien sauf si un testament a été rédigé en sa faveur.
<b>Droits de succession</b>	Tarif applicable en ligne directe.	Tarif applicable en ligne directe (les cohabitants légaux sont assimilés aux époux).	En Régions wallonne et bruxelloise, tarifs applicables entre étrangers → droits de succession élevés.
<b>Filiation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Présomption légale de paternité à l'égard du mari de la mère.</li> <li>• Adoption à 2 possible.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas de présomption légale à l'égard du partenaire de la mère → reconnaissance obligatoire par le père.</li> <li>• Adoption à 2 possible pour les couples en cohabitation légale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas de présomption légale à l'égard du partenaire de la mère → reconnaissance obligatoire par le père.</li> <li>• Adoption à 2 possible pour les couples qui cohabitent depuis au moins 3 ans.</li> </ul>
<b>Droit au bail</b>	Les conjoints sont présumés être colocataires, même si le contrat n'est signé que par l'un d'eux. → Protection du logement familial.	Les cohabitants sont présumés être colocataires, même si le contrat n'est signé que par 'un d'eux. → Protection du logement familial.	Pas de présomption de colocation → les partenaires doivent tous les deux signer le bail s'ils veulent être protégés et avoir les mêmes droits vis-à-vis du propriétaire.
<b>Dissolution</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Par le décès d'un des conjoints</li> <li>• Par le divorce.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Par le décès d'un des cohabitants.</li> <li>• Par le mariage.</li> <li>• Par la déclaration de commun accord ou unilatérale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas de formalités → liberté totale de rupture.</li> </ul>

# Conclusion

Comme nous avons pu le constater, tant le mariage que la cohabitation (légale ou de fait) ont des conséquences juridiques et fiscales, et ce au niveau de votre partenaire, de vos enfants, ou encore de vos biens.

Avant de réaliser le grand saut, renseignez-vous sur les conséquences de votre engagement auprès d'un notaire. Il est un spécialiste en matière familiale. Il pourra vous donner des conseils sur mesure en toute confidentialité.

L'intervention du notaire est par ailleurs obligatoire si vous décidez d'établir un contrat de mariage ou un contrat de cohabitation (dans le cas d'une cohabitation légale).

Enfin, si vous souhaitez vivre en union libre mais aussi protéger votre relation en l'entourant d'une certaine sécurité, vous pouvez toujours faire appel au notaire.

Les informations reprises ci-dessus sont indiquées à titre purement informatif et de manière non exhaustive. La présente brochure ne peut en aucun cas engager la responsabilité des auteurs ou de la Fédération Royale du Notariat Belge, le lecteur est toujours prié de s'adresser à un notaire pour chaque cas spécifique.

Il vous conseillera et établira entre vous des conventions : il vous guidera dans la rédaction d'un contrat de vie commune, ou de certaines clauses accompagnant votre acte achat immobilier ou encore, dans la rédaction de votre testament, afin que vous soyez un minimum protégés en cas de décès de l'un d'entre vous.

En effet, le décès d'un partenaire vivant en union libre peut entraîner des conséquences dramatiques : même après avoir tout partagé pendant de longues années, le partenaire survivant peut être chassé de son logement, contraint de vendre son patrimoine et obligé de payer des droits de succession très importants. Il ne bénéficie d'aucune allocation en cas de décès de son partenaire et n'a droit à aucune pension de survie. Le notaire, désireux de faire part de son expérience, vous conseillera des solutions juridiques appropriées, qui peuvent être reprises, par exemple, dans votre contrat de vie commune, dans l'acte d'acquisition de votre immeuble ou encore dans votre testament.

Ce document est tiré d'informations disponibles sur [www.notaire.be](http://www.notaire.be).

Dernière mise à jour : mai 2017



Fédération Royale du Notariat Belge  
**Conseil francophone**

Editeur responsable : A. Wuilquot

Rue de la Montagne 30/34  
1000 Bruxelles  
D/2017/1928/5

