



L'ATTRIBUTION PREFERENTIELLE ET SES REGLES

publié le **16/01/2013**, vu **8918 fois**, Auteur : [Maître HADDAD Sabine](#)

Lors d'une procédure de partage liée à un divorce ou à une succession un indivisaire, un héritier ou légataire copartageant peut, sous des conditions strictes demander à se voir attribuer en priorité un bien (domicile conjugal; exploitation agricole; entreprise commerciale: parts de sociétés, fonds de commerce...) par rapport aux autres copartageants. C'est ce que l'on nomme l'attribution préférentielle définie par les articles 831 à 834 du code civil. Ainsi la valeur du bien attribué amiablement ou par le tribunal dans le lot de la personne s'imputera sur ses droits et si elle est supérieure, donnera lieu au paiement d'une soulte. Dans le cadre d'une demande d'attribution préférentielle formulée lors du divorce, les juges du fond doivent rechercher si l'attribution préférentielle des parts d'une SCI emporte dévolution exclusivement au mari de la pleine propriété du seul local qui servait d'habitation aux époux et de ses accessoires. A défaut ils encourent la cassation. C'est ce qu'a jugé la 1ere Civ, 24 octobre 2012, pourvoi N° 11-20.075

Lors d'une procédure de partage liée à un divorce ou à une succession un indivisaire, un héritier ou légataire copartageant peut, sous des conditions strictes demander à se voir attribuer en priorité un bien (domicile conjugal; exploitation agricole; entreprise commerciale: *parts de sociétés, fonds de commerce...*) par rapport aux autres copartageants.

C'est ce que l'on nomme l'attribution préférentielle définie par les **articles 831 à 834 du code civil.**

Ainsi la valeur du bien attribué amiablement ou par le tribunal dans le lot de la personne s'imputera sur ses droits et si elle est supérieure, donnera lieu au paiement d'une soulte.

Dans le cadre d'une demande d'attribution préférentielle formulée lors du divorce, les juges du fond doivent rechercher si l'attribution préférentielle des parts d'une SCI emporte dévolution exclusivement au mari de la pleine propriété du seul local qui servait d'habitation aux époux et de ses accessoires.

A défaut ils encourent la cassation.

C'est ce qu'a jugé la **1ere Civ, 24 octobre 2012, pourvoi N° 11-20.075**

Rappelons que le même jour **1 ere Civ, 24 octobre 2012 N° de pourvoi : 11-19.326** a cassé une autre décision des juges du fond au motif qu'ils n'ont pas recherché s'il ressortait des pièces produites et des explications fournies que des parcelles litigieuses étaient comprises dans l'exploitation agricole que M. X mettait en valeur et si celle-ci constituait une unité économique, au regard de l'art. **832, alinéa 3, du Code civil** dans sa rédaction antérieure à celle issue de la loi du 23 juin 2006, applicable en la cause.

L'article 832-3 dispose que:

"L'attribution préférentielle peut être demandée conjointement par plusieurs successibles afin de conserver ensemble le bien indivis.

A défaut d'accord amiable, la demande d'attribution préférentielle est portée devant le tribunal qui se prononce en fonction des intérêts en présence.

En cas de demandes concurrentes, le tribunal tient compte de l'aptitude des différents postulants à gérer les biens en cause et à s'y maintenir. Pour l'entreprise, le tribunal tient compte en particulier de la durée de la participation personnelle à l'activité."

I- Analyse de 1ere Civ, 24 octobre 2012, pourvoi N° 11-20.075

A) Le visa

Article 831 du code civil

"Le conjoint survivant ou tout héritier copropriétaire peut demander l'attribution préférentielle par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu, de toute entreprise, ou partie d'entreprise agricole, commerciale, industrielle, artisanale ou libérale ou quote-part indivise d'une telle entreprise, même formée pour une part de biens dont il était déjà propriétaire ou copropriétaire avant le décès, à l'exploitation de laquelle il participe ou a participé effectivement. Dans le cas de l'héritier, la condition de participation peut être ou avoir été remplie par son conjoint ou ses descendants.

S'il y a lieu, la demande d'attribution préférentielle peut porter sur des droits sociaux, sans préjudice de l'application des dispositions légales ou des clauses statutaires sur la continuation d'une société avec le conjoint survivant ou un ou plusieurs héritiers."

Article 831-2 du code civil:

"Le conjoint survivant ou tout héritier copropriétaire peut également demander l'attribution préférentielle :

1° De la propriété ou du droit au bail du local qui lui sert effectivement d'habitation, s'il y avait sa résidence à l'époque du décès, et du mobilier le garnissant ;

2° De la propriété ou du droit au bail du local à usage professionnel servant effectivement à l'exercice de sa profession et des objets mobiliers à usage professionnel garnissant ce local ;

3° De l'ensemble des éléments mobiliers nécessaires à l'exploitation d'un bien rural cultivé par le défunt à titre de fermier ou de métayer lorsque le bail continue au profit du demandeur ou lorsqu'un nouveau bail est consenti à ce dernier."

B) Les faits soumis à la cour de cassation

Lors d'un divorce, l'un des époux soutenait que la SCI appartenant à la communauté était propriétaire du logement familial et sollicitait à ce titre l'attribution préférentielle des parts de cette société.

Pour la cour d'appel cette demande est recevable car l'attribution préférentielle de parts sociales n'est exclue par aucun texte.

Elle admet donc cette demande.

cassation parce qu'en l'espèce la cour d'appel n'a pas recherché comme il lui était demandé si l'attribution préférentielle des parts emportait dévolution exclusivement au mari de la pleine propriété du seul local qui servait d'habitation aux époux et de ses accessoires.

II- Présentation de 1ere Civ, 24 octobre 2012, pourvoi N° 11-20.075

Cassation partielle

Demandeur(s) : Mme Caroline X..., épouse Y...

Défendeur(s) : M. Gilbert Y...

Attendu, selon l'arrêt attaqué, qu'à l'occasion du prononcé du divorce de Mme X... et de M. Y..., qui s'étaient mariés sans contrat préalable, celui-ci, soutenant que la société civile immobilière Cagil, appartenant à la communauté, était propriétaire du logement familial, a sollicité l'attribution préférentielle des parts de cette société ;

Sur le second moyen, pris en ses cinq branches, ci-après annexé :

Attendu que ce moyen n'est pas de nature à permettre l'admission du pourvoi ;

Mais sur le premier moyen, pris en ses trois branches :

Vu les articles **831 et 831-2 du code civil** ;

Attendu que, pour accueillir la demande de M. Y..., l'arrêt énonce que l'attribution préférentielle de parts sociales n'est exclue par aucun texte ;

Qu'en statuant ainsi, sans rechercher, comme elle y était invitée, si l'attribution préférentielle à M. Y... des parts de la société civile immobilière dépendant de la communauté, emportait dévolution exclusivement à celui-ci de la pleine propriété du seul local, et de ses accessoires, qui servait d'habitation aux époux, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a ordonné l'attribution préférentielle à M. Y... des parts de la SCI Cagil appartenant à la communauté de biens ayant existé entre les époux, l'arrêt rendu le 16 mars 2011, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ; remet, en conséquence, sur ce point, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Versailles

Demeurant à votre entière disposition pour toutes précisions en cliquant sur <http://www.conseil-juridique.net/sabine-haddad/avocat-1372.htm>

Sabine HADDAD

Avocat au barreau de Paris

