



# CONSEQUENCES DE L'ATTRIBUTION PRÉFÉRENTIELLE SUR LES DROITS ET OBLIGATIONS DE L'ATTRIBUTAIRE (II)

publié le 19/05/2014, vu 11672 fois, Auteur : [Maître HADDAD Sabine](#)

**Après avoir présenté dans un article précédent les conditions liées à l'aboutissement d'une demande d'attribution préférentielle au bénéfice du conjoint survivant, je parlerai des conséquences.**

Quelles sont les conséquences de l'attribution préférentielle?

Celles-ci se produisent à plusieurs niveaux

- sur le transfert de propriété et des droits dans le partage successoral,
- sur la valeur du bien , de la soulte
- sur l'indemnité d'occupation

## I Le transfert de propriété au jour du partage définitif

### Article 834

*Le bénéficiaire de l'attribution préférentielle ne **devient propriétaire exclusif du bien attribué qu'au jour du partage définitif.***

*Jusqu'à cette date, il ne peut renoncer à l'attribution que lorsque la valeur du bien, telle que déterminée au jour de cette attribution, a augmenté de plus du quart au jour du partage indépendamment de son fait personnel.*

## II- La soulte éventuelle due au(x) copartageant(s)

La valeur du bien attribué s'imputera sur les droits dans le partage du conjoint

En absence de testament, le droit légal sera du quart en propriété ou de tout en usufruit ( sauf en présence d'enfants issus d'un premier lit) qui empêche une telle option et impose le quart en propriété.

Les biens faisant l'objet d'une attribution préférentielle sont estimés à leur valeur au jour du partage

Si le bien excède la valeur de la part du conjoint dans le partage , une soulte sera alors due et

sera payable comptant en principe.

Article 832-4

*Les biens faisant l'objet de l'attribution sont estimés à leur valeur à la date fixée conformément à l'article 829.*

*Sauf accord amiable entre les copartageants, la soulte éventuellement due est payable comptant. **Toutefois, dans les cas prévus aux articles 8831-3 et 832 l'attributaire peut exiger de ses copartageants, pour le paiement d'une fraction de la soulte, égale au plus à la moitié, des délais ne pouvant excéder dix ans.** Sauf convention contraire, les sommes restant dues portent intérêt au taux légal.*

*En cas de vente de la totalité des biens attribués, la fraction de la soulte y afférente devient immédiatement exigible ; en cas de ventes partielles, le produit de ces ventes est versé aux copartageants et imputé sur la fraction de la soulte encore due.*

*La question de la qualification en donation déguisée lorsqu' un conjoint divorcé obtient l'attribution préférentielle d'un immeuble acquis en indivision avec son époux, alors que le mari en a payé entièrement le prix.*

*Rappelons qu'une donation déguisée entre époux antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 2005 était nulle au regard de l'ancien article 1099, alinéa 2, du code civil : 1<sup>re</sup> Civ., 9 décembre 2009, pourvoi n° 08-20.570)*

**Cass. 1<sup>re</sup> Civ, 2 octobre 1985** pourvoi N°84-13.136 a ainsi jugé que dans ce cas le conjoint divorcé qui obtient l'attribution préférentielle de l'immeuble indivis payé par son mari risque de subir les conséquences d'une qualification judiciaire de cette opération en donation déguisée.

En conséquence, cette épouse gratifiée devra d'une part payer comme soulte la moitié de la valeur de l'immeuble et d'autre part l'autre moitié au titre de la **restitution de deniers sur lesquels portait, la donation déguisée annulée en vertu de l'article 1099-1 du Code civil.**

**Elle devra pour obtenir l'attribution d'abord rembourser les sommes reçues à titre de donations déguisées et ensuite payer sa soulte**

**La question de la preuve de l'intention libérale postérieure à janvier 2005, car toute donation demeure aussi révocable si elle a été effectuée avant le 1<sup>er</sup> janvier 2005 au regard de l'ancien article 1096 du code civil,**

*Tel n'est plus le cas si elle est postérieure à cette date, en application du nouvel article 1096, alinéa 2, du code civil*

### **III L'indemnité d'occupation au profit de l'époux non-attributaire.**

Cette indemnité sera due par l'épouse attributaire qui a été autorisée à occuper le bien depuis l'ordonnance de non conciliation à titre gratuit ou onéreux lors du partage en particulier lorsqu'elle a été en mesure de pourvoir à son logement et de contribuer à celui de ses enfants qui occuperait, un bien immobilier commun, Cass. 1<sup>re</sup> ci., 9 octobre 1990 : JurisData n° 1990-002559

**Rappelons en conclusion que la liquidation judiciaire rend impossible une attribution préférentielle du bien indivis**

, si bien qu'à défaut de clause contractuelle en ce sens dans l'acte d'acquisition d'un bien la Cour de cassation a rejeté la demande d'attribution préférentielle formée par l'épouse indivisaire suite à la procédure en licitation partage engagée sur le domicile familial par un liquidateur judiciaire de son conjoint.

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

**Sabine HADDAD**

**Avocate au barreau de Paris**