



# LA VALEUR D'UN IMMEUBLE EST SANS INCIDENCE SUR L'ATTRIBUTION PREFERENTIELLE

publié le **05/04/2016**, vu **4064 fois**, Auteur : [Maître HADDAD Sabine](#)

**La première chambre civile de la cour de Cassation dans un arrêt du 16 mars 2016, N° de pourvoi: 15-14822 précise que l'évaluation d'un immeuble est sans incidence sur le principe même de l'attribution préférentielle.**

## I- Analyse de 1 ere Civ, 16 mars 2016, pourvoi N° 15-14822

### A) Rappel sur la notion d'attribution préférentielle

L'attribution préférentielle est une **modalité de partage de l'indivision** dans laquelle le bien indivis est attribué à un indivisaire qui, en contrepartie, doit régler **une soulte aux autres indivisaires**,

A défaut d'être prévue dans l'acte d'acquisition liant les indivisaires, ce mécanisme n'est possible que dans des hypothèses limitées et précises spécialement prévues par la loi.

Aux termes de l'article **267 du code civil** le juge en prononçant le divorce statue sur les demandes de maintien dans l'indivision ou d'attribution préférentielle.

Cette attribution n'est jamais de droit en matière de divorce.

### B) En l'espèce la cour a statué sur les faits suivants:

Lors du prononcé d'un divorce une épouse est déboutée de sa demande d'attribution préférentielle de l'immeuble de Longjumeau,

Pour refuser sa demande, la cour d'appel de Versailles a considéré qu'en l'absence de nouvelle estimation de l'un des biens immobiliers, dans un contexte de crise financière ayant une incidence directe sur les prix du marché, la cour d'appel ne disposait pas d'informations suffisantes pour l'accueillir.

Cassation le **16 Mars 2016** au motif qu'en statuant ainsi, alors que l'évaluation de l'immeuble est sans incidence sur le principe même de l'attribution préférentielle, la cour d'appel a violé l'article 267 du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2015-1288 du 15 octobre 2015.

Pourtant dans un arrêt du **25 juin 2014**, la première chambre civile de la cour de Cassation, *pourvoi N°13-16-529* avait jugé que la demande d'attribution préférentielle suppose d'interroger les parties sur la valeur de l'immeuble concerné.

Elle cassait partiellement un arrêt d'appel qui n'a pas répondu à ce moyen soulevé d'office, alors que ce point aurait eu des conséquences essentielles sur la demande et la soule en découlant.

## **II-Présentation de 1<sup>ere</sup> Civ, 16 mars 2016 pourvoi N°15-14822**

Attendu, selon l'arrêt attaqué, rendu sur renvoi après cassation (1<sup>re</sup> Civ., 25 septembre 2013, pourvoi n° 12-22-972), qu'un jugement a prononcé le divorce de M. X... et de Mme Y...

Sur le premier et le deuxième moyens, ci-après annexés :

Attendu que ces moyens ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

Sur le troisième moyen, en ce qu'il critique le chef de l'arrêt rejetant la demande de Mme Y... tendant à l'attribution préférentielle au profit de M. X... de l'immeuble situé à Saint-Ellier-du-Maine, ci-après annexé :

Attendu que Mme Y..., qui n'avait pas qualité pour demander qu'un immeuble soit attribué préférentiellement à son époux, est sans intérêt à critiquer le chef de l'arrêt rejetant cette demande ; qu'en ce qu'il critique ce chef de l'arrêt, le moyen est irrecevable ;

Mais sur le troisième moyen, en ce qu'il critique le chef de l'arrêt rejetant la demande de Mme Y... tendant à l'attribution préférentielle à son profit de l'immeuble de Longjumeau, qui est recevable :

Vu l'article 267 du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2015-1288 du 15 octobre 2015 ;

Attendu qu'en prononçant le divorce, le tribunal ordonne la liquidation et le partage des intérêts patrimoniaux et statue s'il y a lieu sur les demandes d'attribution préférentielle ;

Attendu que, pour rejeter la demande de Mme Y... tendant à l'attribution préférentielle de l'immeuble de Longjumeau, l'arrêt retient qu'en l'absence de nouvelle estimation de l'un des biens immobiliers, dans un contexte de crise financière ayant une incidence directe sur les prix du marché, la cour d'appel ne dispose pas d'informations suffisantes pour l'accueillir ;

Qu'en statuant ainsi, alors que l'évaluation de l'immeuble est sans incidence sur le principe même de l'attribution préférentielle, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

**PAR CES MOTIFS :**

**CASSE ET ANNULE**, mais seulement en ce qu'il rejette la demande de Mme Y... tendant à l'attribution préférentielle de l'immeuble de Longjumeau, l'arrêt rendu le 4 décembre 2014, entre les parties, par la cour d'appel de Versailles ; 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 Rouen ;

Condamne M. X... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt partiellement cassé ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, rendu sur renvoi après cassation (1<sup>re</sup> Civ., 25 septembre 2013, pourvoi n° 12-22-972), qu'un jugement a prononcé le divorce de M. X... et de Mme Y... ;

Sur le premier et le deuxième moyens, ci-après annexés :

Attendu que ces moyens ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

Sur le troisième moyen, en ce qu'il critique le chef de l'arrêt rejetant la demande de Mme Y... tendant à l'attribution préférentielle au profit de M. X... de l'immeuble situé à Saint-Ellier-du-Maine, ci-après annexé :

Attendu que Mme Y..., qui n'avait pas qualité pour demander qu'un immeuble soit attribué préférentiellement à son époux, est sans intérêt à critiquer le chef de l'arrêt rejetant cette demande ; qu'en ce qu'il critique ce chef de l'arrêt, le moyen est irrecevable ;

Mais sur le troisième moyen, en ce qu'il critique le chef de l'arrêt rejetant la demande de Mme Y... tendant à l'attribution préférentielle à son profit de l'immeuble de Longjumeau, qui est recevable :

Vu l'article 267 du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2015-1288 du 15 octobre 2015 ;

Attendu qu'en prononçant le divorce, le tribunal ordonne la liquidation et le partage des intérêts patrimoniaux et statue s'il y a lieu sur les demandes d'attribution préférentielle ;

Attendu que, pour rejeter la demande de Mme Y... tendant à l'attribution préférentielle de l'immeuble de Longjumeau, l'arrêt retient qu'en l'absence de nouvelle estimation de l'un des biens immobiliers, dans un contexte de crise financière ayant une incidence directe sur les prix du marché, la cour d'appel ne dispose pas d'informations suffisantes pour l'accueillir ;

Qu'en statuant ainsi, alors que l'évaluation de l'immeuble est sans incidence sur le principe même de l'attribution préférentielle, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il rejette la demande de Mme Y... tendant à l'attribution préférentielle de l'immeuble de Longjumeau, l'arrêt rendu le 4 décembre 2014, entre les parties, par la cour d'appel de Versailles ; 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 Rouen ;

Condamne M. X... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ;

Demeurant à votre disposition pour toutes précisions

Maître HADDAD Sabine