

La protection du logement familial

publié le 29/08/2017, vu 3974 fois, Auteur : [LA CHASCUNIERE](#)

Le logement de la famille est une zone sensible, ainsi la législation a renforcé la situation des époux en améliorant sa protection. L'article 215 du Code civil alinéa 2 définit le logement familial comme étant la résidence choisie par les époux : « la résidence de la famille est le lieu qu'ils choisissent d'un commun accord ». Le logement familial est donc le lieu de résidence principale où les époux vivent effectivement. Le logement de famille n'inclut pas les résidences secondaires qui ne bénéficieront pas du régime de protection accordé à la résidence familiale. La protection s'étend aux meubles meublants garnissant le logement familial . La protection ne s'applique pas au logement de fonction, en vertu de la liberté du choix d'une profession.

Le logement de la famille est une zone sensible, ainsi la législation a renforcé la situation des époux en améliorant sa protection.

L'article 215 du Code civil alinéa 2 définit le logement familial comme étant la résidence choisie par les époux : « la résidence de la famille est le lieu qu'ils choisissent d'un commun accord ».

Le logement familial est donc le lieu de résidence principale où les époux vivent effectivement. Le logement de famille n'inclut pas les résidences secondaires qui ne bénéficieront pas du régime de protection accordé à la résidence familiale.

La protection s'étend aux meubles meublants garnissant le logement familial .

La protection ne s'applique pas au logement de fonction, en vertu de la liberté du choix d'une profession.

I . La cotitularité du bail

L'article 1751 du Code Civil dispose : « le droit au bail du local sans caractère professionnel ou commercial, qui sert effectivement à l'habitation des deux époux, est quelque que soit leur régime matrimonial et nonobstant toute convention contraire, et même si le bail a été conclu, avant le mariage réputé appartenir à l'un ou à l'autre des époux. »

La cotitularité du bail d'habitation des époux a un caractère impératif aucune dérogation n'est admise, ni dans les conventions matrimoniales, ni dans un contrat conclu entre l'un des époux et le bailleur. De plus, l'article 1751 du Code Civil , dès lors qu'il évoque « les deux époux » englobe tous les régimes matrimoniaux. En revanche, cette cotitularité ne concerne pas les concubins ni

les couples pacsés.

Cet article a pour effet de donner la qualité de locataire au conjoint et ce quelque soit la date de signature initiale du contrat de bail (avant ou après la célébration du mariage).

Cette cotitularité du bail ne s'applique cependant qu'au bail à usage exclusif d'habitation conclu pour le logement habituel et principal du couple, et ce même pour un temps. La jurisprudence n'exige toutefois pas, qu'il s'agisse d'une cohabitation permanente.

La cotitularité a pour conséquence immédiate de placer les époux dans une situation « d'indivision forcée » en reconnaissant à chacun un droit personnel sur le bail, ce qui impose également des obligations spécifiques pour le bailleur, à condition toutefois que l'existence du conjoint ait été signalée au bailleur.

Du fait de la coexistence du droit sur le bail de chaque des deux époux, le bailleur est soumis à une obligation de double notification, concernant un certain nombre d'actes notifiés aux locataires, et notamment :

- les commandements de payer ;
- les offres de renouvellement du bail ;
- les assignations en justice ;
- les congés

Venez lire la suite de notre article sur notre [blog](#)