Image not found or type unknown

L'ATTRIBUTION PREFERENTIELLE EST UNE DEMANDE PRIORITAIRE DU CONJOINT

publié le **25/06/2014**, vu **13420 fois**, Auteur : Maître HADDAD Sabine

A défaut de règlement amiable et conventionnel par les époux, le juge, lors du prononcé du divorce, ordonne la liquidation et le partage des intérêts patrimoniaux. Il statue sur diverses demandes telles que sur le maintien d'un bien immobilier dans l'indivision ou d'attribution préférentielle. lire la suite ...

En matière matrimoniale, l'attribution préférentielle ou forcée d'un bien indivis n'est prévue qu'en cas de décès, au profit du conjoint survivant ou des héritiers, ou qu'en cas de divorce, au profit des époux divorcés.

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*

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-Les conditions préalables textuelles

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.

Article 831-3 du code civil

L'attribution préférentielle de la propriété du local et du mobilier le garnissant visée au 1° de l'article 831-2 est de droit pour le conjoint survivant.

Les droits résultant de l'attribution préférentielle ne préjudicient pas aux droits viagers d'habitation et d'usage que le conjoint peut exercer en vertu de l'article 764

Article 833 du code civil

Les dispositions des articles 833-1 à 832-4 profitent au ***conjoint ou à tout héritier appelé à succéder en vertu de la loi, qu'il soit copropriétaire en pleine propriété ou en nue-propriété.***

Ces dispositions, à l'exception de celles de l'article 832 profitent aussi à l'héritier ayant une vocation universelle ou à titre universel à la succession en vertu d'un testament ou d'une institution contractuelle.

II-Que retenir ?

1°) 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.

L’article **1476 du code civil** soumet le partage de la communauté en ce qui concerne l’attribution préférentielle et les soultes aux règles successorales établies pour les partages entre cohéritiers

2°) Dans le cadre d’une succession où le conjoint titulaire dispose de droits d’usufruit, il ne pourra la solliciter du fait de son absence de vocation à disposer de droits en pleine propriété ou en nu propriété 1 ere Civ,27 juin 2000, pourvoi N°98-17-1777

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

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*

3°) Il résulte des dispositions des articles 832 et suivants du code civil, dans leur rédaction issue de la loi du 23 juin 2006, qu'un local **servant d'habitation ne peut faire l'objet d'une attribution préférentielle lorsque ce bien appartient indivisément aux héritiers et à un tiers 1 ere Civ, 15 janvier 2014 *N° de pourvoi: 12-25322 et 12-26460***

Autrement dit lorsqu'un bien est indivis avec un tiers, étranger à la succession, une demande d' attribution préférentielle au profit d'un héritier ne prospèrera pas,

Cass. 1re civ., 15 février 1972, pourvoi N° 70-12.640, **Cass. 1re civ., 13 novembre 1967** : Bull. civ. I, n° 329 ;

4°) Le conjoint sera prioritaire au regard d'autres héritiers s'il résidait dans les lieux lors de la demande. Cela sous entend une résidence principale. A contrario une attribution de la résidence secondaire ne pourrait prospérer 1 ere Civ,1 er juillet 1997, pourvoi N°95-12263

5°) Dans le cadre d'une succession : le conjoint titulaire de droits d'usufruit dans une succession ne peut la solliciter puisqu'il n'a pas vocation à disposer de droits de pleine propriété ou de nu propriété **1 ere Civ, 27 juin 2000**, pourvoi N°98-17-1777

6°) Le partenaire pacsé est concerné, mais pas le concubin

Article 515-6 du code civil

Les dispositions des articles 831, 831-2, 832-3 et 832-4 sont applicables entre partenaires d'un pacte civil de solidarité en cas de dissolution de celui-ci.

Les dispositions du premier alinéa de l'article 831-3 sont applicables au partenaire survivant lorsque le défunt l'a expressément prévu par testament.

Lorsque le pacte civil de solidarité prend fin par le décès d'un des partenaires, le survivant peut se prévaloir des dispositions des deux premiers alinéas de l'article 763.

pour le logement qui servait effectivement d'habitation ainsi que le mobilier le garnissant.

1ere Civ, 26 septembre 2012 *pourvoi n°11-12838 :*

"*l'attribution préférentielle ne peut être demandée que par le conjoint, le partenaire d'un pacte civil de solidarité ou tout héritier*".

1ere Civ , 9 décembre 2003 *N° Pourvoi : 02-12884* **pas pour le concubin**

Cependant si la demande d'attribution préférentielle du bien immobilier ne profitera pas au concubin co-indivisaire, les Tribunaux acceptent parfois de faire exception à ce principe, en accordant le bénéfice de l'attribution préférentielle au concubin qui en fait la demande, mais pour autant qu'il y ait accord de la part du concubin non-attributaire..

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

7°) L’attribution préférentielle s’applique à une indivision à la fois conventionnelle et successorale.

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

Sabine HADDAD

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés