Image not found or type unknown

Transcription du divorce et fin de la cotitularité légale et conventionnelle du bail

Fiche pratique publié le **30/03/2016**, vu **2303 fois**, Auteur : Maître Caroline YADAN PESAH

Lorsqu'un couple divorce, la transcription du jugement de divorce met fin à la fois à la cotitularité légale du bail et à la cotitularité résultant de la signature commune du bail et instaurant une solidarité entre les cosignataires.

L'article 1751 du Code civil dispose que : « *Le droit au bail du local, sans caractère professionnel ou commercial, qui sert effectivement à l'habitation de deux époux, quel que soit leur régime matrimonial et nonobstant toute convention contraire et même si le bail a été conclu avant le mariage, ou de deux partenaires liés par un pacte civil de solidarité, dès lors que les partenaires en font la demande conjointement, est réputé appartenir à l'un et à l'autre des époux ou partenaires liés par un pacte civil de solidarité.* ». On parle de cotitularité du bail.

En l'espèce, un couple divorce et le logement conjugal, assuré par un bail, est attribué à l'épouse. Celle-ci est placée en liquidation judiciaire puis décède. Le bailleur créancier assigne l'ex-époux en paiement. Il estime que si certes la cotitularité de l'article 1751 a cessé avec le divorce, la solidarité conventionnelle résultant d'une clause expressément prévue dans le contrat de bail n'a, elle, pas pris fin. La Cour de Cassation déboute le créancier : le jugement de divorce qui accorde le droit au bail à l'un des époux met fin à cette cotitularité.

Civ. 3ème, 22 oct. 2015

« *Mais attendu que la transcription du jugement de divorce ayant attribué le droit au bail à l'un des époux met fin à la cotitularité du bail tant légale que conventionnelle ; qu'ayant relevé que le jugement de divorce des époux H. ayant attribué le droit au bail de l'appartement à Elisa H. avait été transcrit sur les registres de l'état civil le 7 janvier 1998, ce dont il résultait que M. H. n'était plus titulaire du bail depuis cette date, la cour d'appel a, par ces seuls motifs, légalement justifié sa décision ;* »

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés