DIVORCE : ATTRIBUTION DU LOGEMENT DE LA FAMILLE

CONSEIL NATIONAL DES BARREAUX
LES AVOCATS

Le logement de la famille bénéficie d'un vrai **statut civil**. En effet, les époux doivent choisir un lieu de vie commune pour leur résidence et ils disposent de droits particuliers sur le logement principal, qui est soumis à un **régime légal de protection**.

Lors du divorce, il est donc important de déterminer les **conséquences** que celui-ci aura sur le logement, en instance de divorce et une fois prononcé.

INSTANCE DE DIVORCE

Conventions entre époux

Pendant l'instance de divorce, les époux peuvent arriver à des accords et **conclure des conventions** concernant la liquidation du régime matrimonial et le sort du logement familial.

Ces conventions sont faites par acte notarié et seront **respectées lors de la procédure de divorce**.

Ordonnance de non conciliation

A l'inverse, il se peut que les époux ne parviennent pas à un accord, malgré la tentative de conciliation obligatoire avant l'instance.

Il y aura donc une ordonnance de non conciliation, ce qui laisse au juge des affaires familiales la tâche de **statuer sur les modalités de résidence des époux**.

Mesures d'urgence

Le juge peut prendre des mesures d'urgence, dès la requête de divorce.

Il peut donc autoriser la **résidence séparée**, avec les enfants mineurs.

Attribution de la jouissance du logement

Le juge peut attribuer la jouissance du logement à l'un des époux, en précisant si elle se fait à titre gratuit ou non.

En échange, l'autre époux recevra une **indemnité** dont le montant est fixé par accord entre les époux ou, à défaut, par le juge.

Cette mesure est **provisoire** et le juge peut la modifier à tout moment.

Attribution de bail

Si les époux sont locataires, le juge peut **attribuer le bail** à l'un des époux. Il détermine également le montant du loyer, les charges et l'époux qui sera tenu de les supporter.

Prêt immobilier

Si le logement fait l'objet d'un prêt, le juge devra déterminer les **modalités de remboursement**.

PRONONCE DU DIVORCE

Lors du prononcé du divorce, le juge devra **attribuer définitivement** le logement familial. Les possibilités seront différentes en fonction du droit dont disposent les époux sur le logement : **droit de propriété ou droit au bail**.

Le contenu de cette fiche vous est présenté à titre informatif et ne détaille pas tous les cas de figure pouvant se présenter. Chaque situation doit être analysée précisément par un professionnel du droit. À ce titre, son utilisation ne saurait en aucune manière engager la responsabilité du Conseil national des barreaux, éditeur du site *avocat.fr*

Lexbase ©Copyright

DIVORCE : ATTRIBUTION DU LOGEMENT DE LA FAMILLE

CONSEIL NATIONAL DES BARREAUX
LES AVOCATS

LOGEMENT OBJET D'UN DROIT AU BAIL

Accord entre époux

Les époux peuvent se mettre d'accord sur l'attribution du bail. Cet accord sera respecté.

Attribution préférentielle

A défaut d'accord, le bail fera l'objet d'une **attribution préférentielle**, prenant en comptes les i**ntérêts sociaux et familiaux** en cause (situation professionnelle, enfants à charge…). Le bailleur ne pourra pas s'opposer au maintien du contrat de bail avec un seul des époux.

LOGEMENT OBJET D'UN DROIT DE PROPRIETE

Le juge pourra opter entre trois possibilités, **à défaut d'un accord** entre les époux :

Prestation compensatoire

Le divorce peut entraîner une différence importante des conditions de vie entre les époux, ce qui créée un droit à une **prestation compensatoire** pour l'époux le plus **défavorisé**.

La prestation compensatoire est fixée en fonction des besoins de l'époux et peut prendre la forme :

- d'un versement d'une somme d'argent ;
- d'une attribution de biens en propriété ;
- d'un droit temporaire d'habitation ou d'usufruit.

Le jugement opère **cession forcée** en faveur du créancier

Bail forcé

Même si l'un des époux dispose du droit de propriété sur le logement, le juge peut décider d'attribuer un droit au bail à l'époux non propriétaire, à sa demande et sous certaines conditions :

- l'époux demandeur doit **exercer l'autorité parentale** sur les enfants du couple ;
- les enfants doivent **résider habituellement** à ce logement ;
- il doit y avoir un vrai **intérêt** pour les enfants et l'époux, à la conclusion de ce bail.

Le bail forcé peut être **résilié** si des circonstances nouvelles interviennent et est strictement personnel (et donc **intransmissible**).

Attribution préférentielle

Les époux peuvent demander au juge l'attribution préférentielle du logement, à condition qu'ils **l'occupent effectivement** au moment de la demande.

Si les deux conjoints la demandent, le juge devra évaluer les **intérêts en présence** et déterminer quel conjoint en bénéficiera.

L'attributaire devra verser une **soulte** à l'autre époux, suite à l'évaluation du bien, en compensation.

Le contenu de cette fiche vous est présenté à titre informatif et ne détaille pas tous les cas de figure pouvant se présenter. Chaque situation doit être analysée précisément par un professionnel du droit. À ce titre, son utilisation ne saurait en aucune manière engager la responsabilité du Conseil national des barreaux, éditeur du site *avocat.fr*

Lexbase ©Copyright