

ASSEMBLÉE NATIONALE

8 janvier 2018

INDIVISION SUCCESSORALE ET POLITIQUE DU LOGEMENT OUTRE-MER - (N° 475)

Retiré

AMENDEMENT

N° CL7

présenté par
Mme Sage
-----**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 4, insérer l'article suivant:**

L'article 831-2 du code civil est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Pour l'application en Polynésie française du 1° du présent article, l'attribution préférentielle peut également être admise si le demandeur à ladite attribution démontre qu'il avait sa résidence sur la propriété, par une possession paisible depuis un délai de dix ans antérieurement à l'introduction de la demande en partage judiciaire. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 831-2 du code civil permet, lors d'un partage successoral, qu'un bien soit attribué de manière préférentielle, à l'héritier qui le demande. Cette attribution peut porter sur le local qui lui servait d'habitation, s'il y avait sa résidence au moment du décès. Mais en Polynésie française, cette condition d'occupation au moment du décès du "de cujus" est rarement satisfaite, puisque les partages portent sur des successions anciennes, remontant souvent au XIXème siècle. De nombreuses successions ouvertes à l'époque ne sont toujours réglées en raison de la difficulté d'établir les généalogies des héritiers sur plusieurs générations. Pour cette raison, les conditions de droit et de fait en matière d'attribution préférentielle ne sont pas adaptées.

La jurisprudence du Tribunal de Papeete a modulé l'application des textes relatifs à l'attribution préférentielle en fonction des « usages légitimes » en s'appuyant sur les articles 1135 et 1159 du code civil. En effet les usages locaux reconnaissent au profit de l'occupant co-indivisaire un droit sui generis analogue au droit de superficie dans l'hexagone. L'existence de ce droit est incompatible avec le procédé du tirage au sort.

Dans son rapport du 23 juin 2016, la délégation sénatoriale à l'Outre-mer a proposé d'adapter les conditions de l'attribution préférentielle du logement pour permettre au co-indivisaire d'en demander l'attribution, s'il occupe depuis au moins dix ans, de manière paisible. Elle a souligné, à juste titre, que la condition posée à l'article 831-2-1 du code civil est "impossible à remplir pour des successions très anciennes, parfois ouvertes il y a plus de cent ans". Elle a invité à "prévoir, pour

l'application en Polynésie française de l'article 831-2 précité, qu'un héritier co-proprétaire ayant sa résidence principale dans les lieux depuis un temps suffisamment long, sans trouble, puisse bénéficier de l'attribution préférentielle de ce logement".