

ASSEMBLÉE NATIONALE

15 janvier 2018

INDIVISION SUCCESSORALE ET POLITIQUE DU LOGEMENT OUTRE-MER - (N° 547)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 41

présenté par

Mme Sage, Mme Auconie, M. Demilly, M. Jégo, M. Ledoux, M. Morel-À-L'Huissier,
Mme Sanquer et M. Zumkeller

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 4, insérer l'article suivant:**

Pour l'application en Polynésie française du 1° de l'article 831-2 du code civil, l'attribution préférentielle peut également être admise, sous l'appréciation et le contrôle du tribunal, si le demandeur à ladite attribution démontre qu'il avait sa résidence sur la propriété, par une possession continue, paisible, et publique depuis un délai de dix ans antérieurement à l'introduction de la demande en partage judiciaire.

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'attribution préférentielle du logement, prévue à l'article 831-2 du code civil, permet de soustraire un bien aux règles ordinaires du partage qui impliquent, en cas de désaccord des copartageants sur une répartition en nature, un tirage au sort des lots, et, en cas d'impossibilité de partage en nature, une vente par licitation. Il s'agit d'une modalité de partage consistant à attribuer à un indivisaire un bien indivis préférentiellement aux autres, dans le respect toutefois du montant de ses droits et donc, si nécessaire, moyennant une soulte.

L'esprit d'une telle disposition est d'éviter la perte du logement par l'héritier et de maintenir à l'un des copartageants ses conditions de vie. Ce n'est donc qu'au regard de considérations d'intérêt humain majeur qu'est posée cette dérogation portant atteinte à l'égalité entre les héritiers. Au regard de cette finalité, l'attribution préférentielle se trouve strictement encadrée.

En effet, l'article 831-2 du code civil dispose notamment que tout héritier copropriétaire peut également demander l'attribution préférentielle 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 du « de cujus » (la personne dont elle hérite).

En Polynésie française, cette condition d'occupation 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 pas 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.

L'amendement propose de modifier, pour la Polynésie française, les conditions de l'attribution préférentielle du bien d'habitation en permettant à un héritier ayant occupé le bien de façon continue, paisible et publique pendant un délai de 10 ans d'en bénéficier, et ce, sans exiger que l'habitation ait été effective au jour du décès.