



Annexe 13

Attribution de la jouissance provisoire du logement de la famille à un parent non marié

Le nouvel article 373-2-9-1 du code civil permet au juge aux affaires familiales d'attribuer provisoirement la jouissance du logement de la famille à un concubin ou un partenaire de pacte civil de solidarité, en présence d'enfants.

I. – Présentation de l'article 32

Lorsque des époux se séparent, l'ordonnance de non-conciliation statue sur la jouissance provisoire du domicile conjugal. En pratique, il est fréquent, en présence d'enfants communs, que la jouissance provisoire du domicile conjugal soit accordée à celui des parents auprès duquel est fixée la résidence habituelle des enfants, afin de préserver la stabilité de leur cadre de vie, au moment où ils connaissent déjà de grandes perturbations.

Lorsque les parents sont concubins ou, s'ils ont conclu un PACS, lorsque leur convention ne contient pas de précision sur celui qui peut continuer à résider dans le logement en cas de séparation, aucune règle ne permet actuellement d'attribuer la jouissance, même temporaire, du logement à l'un ou à l'autre. L'attente du règlement définitif du sort du logement peut conduire à maintenir la cohabitation au risque d'envenimer la relation parentale.

Pour remédier à cette situation inégalitaire et sécuriser le logement de tous les enfants lors de la séparation parentale, quel que soit le statut matrimonial des parents, le nouvel article 373-2-9-1 du code civil prévoit que, lorsqu'un juge aux affaires familiales est saisi d'une requête relative aux modalités d'exercice de l'autorité parentale, il peut attribuer la jouissance provisoire du logement de la famille à l'un des deux parents, comme il peut, sur le fondement de l'article 255, 4°, attribuer la jouissance provisoire du logement conjugal à l'un des époux.

1° Le critère de l'intérêt de l'enfant

La place du texte dans le code civil, dans un nouvel article du paragraphe dédié à l'intervention du juge aux affaires familiales en matière d'exercice de l'autorité parentale, et le nécessaire rattachement de la prétention relative au logement à une requête relative aux modalités d'exercice de l'autorité parentale montre que l'intérêt des enfants mineurs constitue le critère premier à prendre en considération pour statuer sur ce nouveau chef de demande, même si le principe d'une attribution de la jouissance provisoire du logement à celui des parents auprès duquel la résidence habituelle des enfants est fixée n'est pas posé.

De même, le texte exige que le logement dont l'attribution provisoire est demandée constitue déjà le logement de la famille, c'est-à-dire que les enfants y résident avec l'un des parents conformément à un accord parental antérieur, afin de leur assurer une certaine stabilité et une sécurité matérielle.

2° L'impact de la nature du logement



La nouvelle faculté ouverte concerne la seule jouissance provisoire du logement et n'affecte l'exercice du droit de propriété que dans cette mesure, et à titre temporaire.

Aussi, si le logement est un bien loué, que les deux parents soient co-locataires ou qu'un seul soit titulaire du bail, l'attribution de la jouissance provisoire du logement n'affecte pas l'ensemble des droits et obligations résultant du droit au bail.

Si le logement est détenu en indivision, celui qui bénéficiera de sa jouissance provisoire devra une indemnité d'occupation.

Dans la mesure où, par hypothèse, les parents ne sont pas mariés, la gratuité de la jouissance provisoire du logement au titre du devoir de secours, spécifique aux époux, est ici exclue. En revanche, l'adoption du nouvel article 373-2-9-1 du code civil est sans incidence sur la faculté, prévue au quatrième alinéa de l'article 373-2-2 du code civil, de prévoir que la contribution à l'éducation et à l'entretien des enfants soit servie sous forme d'un droit d'usage et d'habitation, cette modalité pouvant conduire à une jouissance gratuite du logement.

En cas d'accord des parties sur le montant de l'indemnité d'occupation, le juge aux affaires familiales en fera mention dans sa décision.

De même, si le logement appartient exclusivement au parent qui ne bénéficie pas de sa jouissance provisoire, l'accord des parties sur le montant d'une indemnité d'occupation peut être constaté.

La durée de l'attribution provisoire doit être fixée par la décision d'attribution et ne peut excéder six mois.

Néanmoins, en vertu du dernier alinéa du nouvel article 373-2-9-1 du code civil, lorsque le logement est un bien indivis et que les parents sont les seuls indivisaires, l'attribution de la jouissance provisoire peut être prorogée, à la demande de l'un d'eux, qu'il bénéficie ou non de la jouissance, si plusieurs conditions sont réunies :

- la demande doit être formée avant l'expiration du délai de six mois, dès lors qu'il s'agit d'obtenir une prorogation de ce délai,
- le tribunal compétent, qui doit être le juge aux affaires familiales de la résidence habituelle du défendeur, est saisi des opérations de liquidation-partage concernant le bien.

Ces dispositions ne sont pas applicables à l'hypothèse du quatrième alinéa de l'article 373-2-2 du code civil dans laquelle la jouissance du logement a été attribuée au parent créancier de la contribution à l'éducation et à l'entretien des enfants à titre de paiement sous forme d'un droit d'usage et d'habitation.

II. – Entrée en vigueur immédiate de l'article 31 de la loi de programmation 2018-2022 et de réforme pour la justice

Cette disposition étant d'application immédiate, elle s'appliquera aux procédures en cours. Ainsi, dès le lendemain de la publication de la loi, une partie pourra former une demande, additionnelle à



une demande principale portant sur les modalités d'exercice de l'autorité parentale déjà formée, d'attribution de la jouissance provisoire du logement de la famille.