Attribution provisoire de la jouissance du logement familial en cas de séparation de parents concubins ou pacsés

Publié le 24/07/2019



La loi 2019-222 du 23 mars 2019 permet au Juge aux Affaires Familiales (JAF), lorsqu'il est saisi d'une requête relative à l'autorité parentale sur le ou les enfants communs, d'attribuer à titre provisoire la jouissance du logement familial à l'un des parents, même s'ils ne sont pas mariés.

L'autorité parentale est l'ensemble des droits et des devoirs qu'ont les parents à l'égard de leurs enfants et ayant pour finalité l'intérêt de l'enfant. En cas de séparation des parents, sauf accord de ces derniers, c'est le JAF qui statue sur la résidence des enfants et sur la pension alimentaire.

Situation avant la loi du 23 mars 2019 : l'attribution provisoire de la jouissance du logement était réservée aux parents mariés, en cours de divorce

Jusqu'alors le JAF ne pouvait prévoir une telle mesure qu'au titre des mesures provisoires dans le cadre d'un divorce (période entre l'ordonnance de non conciliation et le prononcé du divorce)(art. 255 4° du Code civil).

Il peut aussi dans son jugement de divorce concéder à bail le logement de la famille appartenant à l'un de époux, à l'autre dès lors que les enfants y résident et ce jusqu'à la majorité du dernier d'entre eux (art. 285-1 C. civ.). Il peut également attribuer préférentiellement le logement commun ou indivis (267 C. civ.)

Lorsqu'il était saisi par des parents pacsés ou concubins qui se séparaient pour fixer les mesures afférents à l'exercice de l'autorité parentale sur l'enfant commun, le JAF n'était pas compétent pour ordonner une telle mesure, sauf en cas de violence (art. 515-11 4 et 5 C. civ.).

Le sort du logement se réglait indépendamment de la procédure liée aux enfants (attribution du bail art 1751-1 C. civ, attribution préférentielle du bien indivis 515-6 C. civ, vente…)

Situation après la loi du 23 mars 2019 : l'attribution provisoire du logement est ouverte à tous les parents qui se séparent

Le nouvel article 373-2-9-1 du Code civil permet désormais au JAF, dès lors qu'il est saisi d'une requête en fixation des modalités d'exercice de l'autorité parentale et dans l'intérêt de l'enfant, d'attribuer provisoirement la jouissance du logement de la famille à l'un des deux parents, qu'ils

soient, pacsés ou concubins.

Cette mesure est possible que le logement soit détenu par un bail, qu'il appartienne à un seul des parents ou qu'il soit en indivision. Si la jouissance est attribuée à l'un des co-indivisaires, une indemnité d'occupation sera due. Le JAF peut cependant décider que la contribution à l'entretien et à l'éducation des enfants s'exécutera sous forme d'un droit d'usage et d'habitation (373-2-2 C.civ.), ce qui donne lieu à une jouissance gratuite.

Cependant l'intervention du JAF est limitée :

- elle ne concerne que le logement où résident déjà effectivement les enfants ;
- il s'agit d'une mesure provisoire qui est limitée à une durée maximale de six mois ;
- Une prorogation de la mesure est possible lorsque les parents sont seuls indivisaires du bien et qu'ils ont également saisi le juge des opérations de liquidation partage ;
- l'attribution ne concerne que la jouissance du bien sans porter atteinte au droit de propriété ;
- le JAF ne peut que constater l'accord éventuel des parties sur le montant d'une indemnité d'occupation mais ne peut pas en fixer le montant. A défaut d'un tel accord, les parties devront saisir le TGI.

Cette disposition étant d'application immédiate, elle s'applique depuis le 25 mars 2019, même aux procédures en cours.