

# Vente du logement familial et intérêt supérieur de la famille

Aurélien Molière

► **To cite this version:**

Aurélien Molière. Vente du logement familial et intérêt supérieur de la famille. Bulletin des arrêts de la Cour d'appel de Lyon, Cour d'appel de Lyon - Barreau de Lyon - Université Lyon 3 Jean Moulin, 2012. hal-02889100

**HAL Id: hal-02889100**

**<https://hal-univ-lyon3.archives-ouvertes.fr/hal-02889100>**

Submitted on 3 Jul 2020

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

## Vente du logement familial et intérêt supérieur de la famille

Aurélien Molière

ATER à l'Université Jean Moulin Lyon 3

25-06-2012

Mariés sans contrat préalable et parents de trois enfants mineurs, deux époux entament une procédure de divorce. Une ordonnance de non-conciliation a notamment attribué à l'ex-épouse la jouissance à titre onéreux de l'immeuble jusqu'alors affecté au logement familial. Mais la situation financière du couple, désormais séparé mais toujours marié, est fortement obérée par les différents emprunts contractés en cours d'union. C'est donc dans le but d'obtenir des fonds pour le remboursement des différentes dettes présentes, mais aussi pour limiter les charges inhérentes au logement que, sur demande de l'ex-mari, le juge aux affaires familiales l'a autorisé à mettre en vente ce bien commun et à conclure seul l'acte de vente (TGI Lyon, 17 mai 2010, n° 2010/04578). C'est sur le fondement de l'article 217 du Code civil qu'une telle décision a été rendue, texte qui permet d'investir un époux du pouvoir de passer seul un acte pour lequel le consentement de son conjoint est normalement requis. Il en va notamment ainsi concernant les actes de disposition qui portent sur les droits assurant le logement familial, lesquels sont soumis à la règle de codécision prévue par le régime primaire à l'article 215 du même Code. Deux situations peuvent justifier l'obtention d'une telle autorisation judiciaire : soit l'époux défendeur est hors d'état de manifester sa volonté, soit son refus est contraire à l'intérêt de la famille, ce qui était le cas en l'espèce.

L'ex-épouse a interjeté appel de la décision. Son argumentation – qui n'est que la répétition des moyens soutenus en première instance – consiste essentiellement à démontrer qu'une telle vente n'est pas conforme à l'intérêt de la famille. Pour cela, elle tente de minimiser la situation en soutenant que « le passif commun ne représente qu'environ 40 000 euros », c'est-à-dire un montant inférieur à la valeur de l'immeuble concerné par la vente qu'elle estime de ce fait inutile. Également, elle insiste sur son attachement à ce bien qu'elle considère être un facteur d'équilibre, notamment pour les enfants du couple. Par ailleurs, elle accable son ex-époux en indiquant qu'il ne satisfait aucune de ses obligations, ni envers elle ni envers les tiers.

La cour d'appel de Lyon, après avoir relevé l'absence de nouveaux arguments de la part de l'appelante, réitère le constat objectif opéré par les premiers juges : l'endettement des ex-époux dépasse amplement 30 % de leurs revenus cumulés, ce qui exclut en l'état toute chance de solder le passif. Puis, elle rejette toute recherche d'une quelconque imputation de la responsabilité de cette situation financière désastreuse, et préfère observer, au moyen des écritures d'appel et des pièces versées au débat, que l'équilibre des finances du couple a toujours été « acrobatique », notamment en raison d'un niveau de vie disproportionné vis-à-vis de ses ressources. L'origine du mal étant indifférente, le juge se focalise en revanche sur l'intérêt de la famille débattu par les parties. À ce pro-

pos, sa décision contredit l'argumentation de l'appelante. Alors qu'elle estimait que la conservation de l'immeuble est nécessaire pour l'équilibre des enfants, la cour d'appel considère que « l'intérêt supérieur de la famille, et en particulier celui des enfants dont la sérénité doit être préservée », commande la vente de ce bien afin d'éviter les « poursuites incessantes et obsédantes de nombreux créanciers ». Bien qu'attentive à l'attachement que l'appelante et ses enfants portent à cette maison, de telles considérations sont sans influence sur la décision prononcée, qui tient exclusivement compte de l'impérieuse nécessité de procéder à sa vente.

L'on entend souvent que « l'argent ne fait pas le bonheur » Le dicton populaire a pourtant peu d'écho devant la cour d'appel de Lyon qui, par une décision bienvenue, fait preuve d'une attitude réaliste en privilégiant le redressement de la situation financière d'une famille en décomposition plutôt que la préservation du cadre de vie actuel.

Arrêt commenté :

CA Lyon, 20 février 2012, n° 10/04459, JurisData n° 2012-002638