

ASSEMBLÉE NATIONALE

15 janvier 2018

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

Commission	
Gouvernement	

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 XIX^{ème} 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.

ASSEMBLÉE NATIONALE

15 janvier 2018

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

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 42

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:**

En Polynésie française, par dérogation au premier alinéa l'article 887-1 du code civil, lorsque l'omission d'un héritier résulte de la simple ignorance ou de l'erreur, si le partage judiciaire a déjà été transcrit ou exécuté par l'entrée en possession des lots, l'héritier omis ne peut solliciter qu'à recevoir sa part, soit en nature, soit en valeur, sans annulation du partage. En cas de désaccord entre les parties, le tribunal tranche.

EXPOSÉ SOMMAIRE

À l'heure actuelle, l'article 887-1 du code civil offre à l'héritier omis une option pour solliciter soit l'annulation du partage soit l'attribution de part en nature ou en valeur, sans annulation du partage.

Toutefois, la première option, soit une annulation plusieurs années après le partage, transcrit et définitif, constitue une réelle insécurité juridique pour les cohéritiers et porte une atteinte disproportionnée au droit de propriété des autres indivisaires entrés de bonne foi en possession de leurs biens, dès lors qu'existe la possibilité d'un « rattrapage » en nature ou en valeur.

Cette insécurité est encore plus grande dans un contexte polynésien où l'identification des héritiers pose de réelles difficultés pratiques. Il est ainsi proposé de privilégier la sécurité juridique et donc le maintien des partages transcrits ou exécutés. Toutefois, l'héritier omis n'est pas privé de sa part, qui lui sera attribuée soit en nature si cela est possible, soit en valeur. Un encadrement des droits de l'héritier omis répond à la nécessité d'éviter une remise en cause trop importante des partages jugés d'autant que ces derniers interviennent parfois au terme de procédures très longues et coûteuses.