

N° 86

SÉNAT

PREMIÈRE SESSION ORDINAIRE DE 1977-1978

Annexe au procès-verbal de la séance du 16 novembre 1977.

PROPOSITION DE LOI

tendant à compléter l'article 832 du Code civil,

PRÉSENTÉE

Par MM. Charles de CUTTOLI, Pierre CROZE, Jacques HABERT,
Paul d'ORNANO, Jean-Pierre CANTEGRIT, Frédéric WIRTH,

Sénateurs.

(Renvoyée à la Commission des Lois constitutionnelles, de Législation, du Suffrage universel, du Règlement et d'Administration générale, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement.)

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

L'article 832 (5^e alinéa) du Code civil dispose que :

« Le conjoint survivant ou 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. »

Il résulte d'une jurisprudence constante que les termes « résidence » ou « habitation » doivent s'entendre exclusivement de la résidence habituelle et de l'habitation principale du demandeur. En définitive, les tribunaux interprétant de manière restrictive les termes de la loi considèrent comme une résidence secondaire la résidence en France des Français établis hors de France.

*
* *

Cette interprétation a pour effet d'exclure cette catégorie de Français du bénéfice éventuel de l'attribution préférentielle prévue à l'article précité du Code civil et de perpétuer ainsi une discrimination inéquitable entre les Français.

Il serait injuste qu'en raison de leur éloignement nos compatriotes expatriés soient pénalisés dans leur patrimoine.

A diverses reprises, le législateur a pris conscience de cette disparité de traitement.

C'est ainsi qu'aux termes de l'article 6 (§ 1) de la loi n° 76-660 du 19 juillet 1976 portant imposition des plus-values :

« Sont considérées comme résidences principales les immeubles ou parties d'immeubles constituant la résidence en France des Français domiciliés hors de France, dans la limite d'une résidence par contribuable. »

Il résulte également des dispositions combinées des articles 7 et 40 de la loi n° 77-1 du 3 janvier 1977 portant réforme de l'aide au logement que la résidence en France des Français établis hors de France, sera, pour l'application de cette législation, assimilée à une résidence principale.

Enfin, le paragraphe 2° de l'article 10 modifié de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 sur les baux de locaux à usage d'habitation ou à usage professionnel réduit les délais d'occupation effective à laquelle est subordonné le droit au maintien dans les lieux en faveur des Français établis hors de France.

*
* *

Dans le même sens, nous vous proposons d'assimiler à une résidence habituelle et principale au sens de l'article 832 (alinéa 5) la résidence en France des Français établis hors de France.

A l'instar des dispositions applicables aux Français établis en France, la condition de résidence devrait être remplie et appréciée à la fois à l'époque du décès et à celle de la demande.

L'article 2 de notre proposition précise les effets de la loi dans le temps. Il reprend sur ce point les termes de l'article 2 de la loi n° 70-1265 du 23 décembre 1970.

*
* *

Tels sont, Mesdames, Messieurs, les motifs de la proposition de loi que nous vous demandons de bien vouloir adopter.

PROPOSITION DE LOI

Article premier.

Entre les alinéas 5 et 6 de l'article 832 du Code civil est inséré l'alinéa suivant :

« S'il est établi hors de France, le conjoint survivant ou tout héritier copropriétaire peut également demander l'attribution préférentielle de la propriété ou du droit au bail du local qui, tant à l'époque du décès qu'à celle de la demande, était destinée à lui servir ou lui a servi de résidence en France. »

Art. 2.

Sous réserve des accords amiables déjà intervenus et des décisions judiciaires passées en force de chose jugée, les dispositions de la présente loi sont applicables aux successions ouvertes et non encore liquidées à la date de son entrée en vigueur.