



## **LA PROTECTION DU LOGEMENT DE LA FAMILLE**

Le logement de famille est constitué de la résidence principale des époux (et de leurs enfants) et des meubles la garnissant.

L'article 215 du Code civil protège le logement familial : tous les actes portant sur ce logement nécessitent l'accord des 2 époux, comme par exemple :

- Résiliation du bail portant sur le logement de famille (même si le bail est au nom d'un seul époux)
- Mise en location du logement familial
- Vente du logement de famille (même si un seul époux en a la propriété)
- Donation du logement de famille

**Sanction du non-respect de l'accord des deux époux** : nullité de l'acte à la demande de l'époux qui aurait dû consentir.

Cette protection s'impose à **tous les régimes matrimoniaux** (contrat de mariage ou communauté) et dure autant de temps que le mariage.

**Sort du logement de famille en cas de divorce :**

- Quand les 2 époux sont propriétaires :
  - Vente (et répartition du prix entre les époux)
  - Attribution du bien à un seul époux moyennant soulte à l'autre
  - Les 2 époux restent propriétaires en vertu d'une convention d'indivision
- Quand un seul époux est propriétaire : il récupère son bien. Mais le Juge peut décider, dans certains cas, d'attribuer le bien à l'époux non propriétaire (au titre de la prestation compensatoire) ou imposer un bail forcé au bénéfice de l'époux non propriétaire.
- Quand le logement est loué par les époux :
  - Résiliation du bail
  - Attribution du bail à un époux (et désolidarisation de l'autre époux)

**Attention** : la protection de l'article 215 du Code civil ne s'appliquant qu'entre époux, et les **créanciers peuvent toujours saisir le logement de famille.**

05/06/2024