

En cours de divorce, puis-je imposer la vente du logement de famille, sans être d'accord avec ma femme sur le prix ? MICHEL B.

@Parté Oui, mais cela risque de prendre de nombreuses années. Généralement, la vente du logement familial se produit après le divorce. « Toutefois, la question de la vente n'est pas réglée par le juge qui prononce le divorce, prévient Laurence Mayer, avocate, à Paris, spécialisée en droit de la famille. C'est au couple divorcé de s'occuper du partage amiable de leur ancien logement familial. En cas de désaccord sur les modalités de la vente entre les ex-époux, une assignation en partage judiciaire est la seule solution. Mais, elle peut être longue : dans le cadre d'un dossier de divorce ouvert en 2009, j'ai diligenté une procédure de partage, qui est toujours en cours devant le tribunal de grande instance. »

Avant le prononcé du divorce, il est possible de demander au juge de consentir à la vente du logement conjugal, malgré le refus de l'autre époux, en invoquant l'intérêt familial⁽¹⁾. Une situation appréciée au cas par cas, mais

rarement reconnue par les juges (elle fut autorisée, par exemple, pour un couple surendetté⁽²⁾). « En 20 ans d'expérience, je n'ai jamais vu appliquer cette règle légale. Dans une affaire, l'avocat de la partie adverse avait demandé la cession du logement familial sur ce fondement. En vain. Le statut du logement familial est très protégé par les juges », conclut Laurence Mayer. © **RENAUD BERNARD**
(1) Article 217 du code civil. (2) Cass. civ. 1^{re} du 31.1.74, n° 71-14700.



C'EST L'INTÉRÊT DE LA FAMILLE QUI PRIME

J'ai financé les trois quarts du logement acheté à parts égales avec ma concubine. En cas de vente, à quel montant ai-je droit ? BERTRAND Z.

@Parté Comme le logement acheté en indivision avec votre concubine appartient pour moitié à chacun de vous deux, vous devez partager les fruits de la vente dans les mêmes proportions. Peu importe que vous l'ayez financé majoritairement⁽¹⁾. À charge pour votre concubine de rembourser la part que vous avez supportée à sa place⁽²⁾, à moins qu'elle ne prouve votre intention de la lui donner⁽³⁾. © **R. B.**
(1) Cass. civ. 1^{re} du 10.1.18, n° 16-25190. (2) Article 815-13 du code civil. (3) Cass. civ. 1^{re} du 2.4.14, n° 13-11025.

Le plan local d'urbanisme de ma commune autorise la division de mon terrain, mais pas le règlement de mon lotissement. Puis-je appliquer les règles du PLU ? SERGE P.

@Parté Tout dépend de l'ancienneté du règlement. Les règles d'urbanisme figurant dans les documents du lotissement (règlement, cahier des charges approuvé ou clauses réglementaires du cahier non approuvé) deviennent caduques au bout de 10 ans si le lotissement est couvert pas un plan local d'urbanisme⁽¹⁾. Le maintien de ces dispositions au-delà des 10 ans a été supprimé en 2014 par la loi Alur⁽²⁾. Quant aux clauses non réglementaires interdisant ou restreignant le droit de construire (interdiction de division des lots, par exemple) contenues dans un cahier des charges non approuvé, elles cesseront de s'appliquer le 24 mars 2019. À moins que ce document n'ait été publié au service de la publicité foncière avant cette date⁽³⁾. © **R. B.**

(1) Article L 442-9 du code de l'urbanisme. (2) Article 159 de la loi n° 2014-366 du 24.3.14 et décret n° 2017-1322 du 5.9.17. (3) Réponse ministérielle JOAN du 10.11.15, n° 82539.