



**HAL**  
open science

**Note sous Cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion,  
13 octobre 2006, numéro 05/00755**

Céline Kuhn

► **To cite this version:**

Céline Kuhn. Note sous Cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion, 13 octobre 2006, numéro 05/00755. Revue juridique de l'Océan Indien, 2007, 07, pp.174-175. hal-02587294

**HAL Id: hal-02587294**

**<https://hal.univ-reunion.fr/hal-02587294>**

Submitted on 15 May 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.

## 4. Droit des biens

---

par Céline KUHN, Maître de conférences à l'Université de La Réunion

### Attribution préférentielle

L'arrêt n°05/00755 du 13 octobre 2006 rappelle que « l'attribution préférentielle ne constitue qu'une modalité du partage et la décision qui l'accorde ne confère à son bénéficiaire aucun droit de propriété exclusif sur le bien qui en est l'objet dont l'attribution privative ne se produit qu'au terme du partage effectif de sorte que jusqu'à cet événement l'indivisaire occupant est tenu au paiement de l'indemnité envers l'indivision ». Cette solution reprend différentes constructions jurisprudentielles relatives à l'interprétation de l'ancien article 832 du Code civil. Un arrêt de la Première chambre civile du 23 novembre 1982 précisait déjà que « jusqu'au partage, l'indivisaire qui use privativement des biens faisant l'objet de l'attribution préférentielle doit, sauf convention contraire, une indemnité à ses co-indivisaires ».

Il est vrai que seul le partage permet d'obtenir la qualité de propriétaire. Mais le partage a un effet déclaratif, l'alinéa 1<sup>er</sup> de l'article 883 du Code civil dont la rédaction n'a pas été modifiée par la réforme des successions et des libéralités continue de proclamer que « Chaque héritier est censé avoir succédé seul et immédiatement à tous les effets compris dans son lot, ou à lui échus sur licitation, et n'avoir jamais eu la propriété des autres effets de la succession ».

La situation apparaît des plus complexes. D'une part, l'occupant, bénéficiaire de l'attribution préférentielle est le futur propriétaire de la chose, laquelle deviendra à lui non au jour du partage mais au jour du décès puisque le partage est déclaratif et non constitutif. D'autre part, l'attribution préférentielle, technique parmi d'autre permettant la constitution des lots, désigne un bénéficiaire qui reste au jour de sa détermination un indivisaire comme les autres. C'est cette seconde réalité qui permet de comprendre la position de la Jurisprudence. La rétroactivité de l'effet déclaratif du partage est en réalité relative. La période indivisaire ne peut être niée totalement, le démontre la condamnation du bénéficiaire de l'attribution préférentielle à l'indemnité de jouissance privative prévue à l'article 815-9 du Code civil. La rétroactivité inhérente au partage permet d'instituer un *continuum* parfait entre le défunt et l'héritier qui a vocation à obtenir une propriété exclusive sur certains des biens du *de cuius*. Le temps de l'indivision, d'un point de vue patrimonial, sert à réaliser le partage de l'actif net.

En cela, le système juridique a du mal à lui trouver une place entre le décès et le partage. Toutefois, le coup de balai que réalise le partage ne saurait tout emporter avec lui ; cette période même vouée à disparaître, a compté. Par conséquent, l'indivisaire bénéficiaire de l'attribution préférentielle n'étant pas encore le propriétaire de la chose, devra payer l'indemnité de jouissance privative. Les sommes réglées au titre de l'article 815-9 sont des dettes qui restent définitivement à sa charge, la rétroactivité du partage n'y changeant rien. La réciprocité se constate pour les frais de gestion et de conservation du bien qui constituent une dette de tous les coindivisaires relevant du passif définitif de l'indivision : ils n'ont pas à être assumés uniquement par le bénéficiaire de l'attribution préférentielle (Cass. 1<sup>ère</sup> civ., 23 juin 1964 : JCP 1964. II 13819 note PATARIN).

Si la Jurisprudence contient la rétroactivité attachée à l'effet déclaratif du partage, certaines de ces limites sont expressément prévues par le Code civil lui-même. Ainsi, l'alinéa 3 de l'article 883 dispose que « Toutefois, les actes valablement accomplis soit en vertu d'un mandat des coindivisaires, soit en vertu d'une autorisation judiciaire, conservent leurs effets quelle que soit, lors du partage, l'attribution des biens qui en ont fait l'objet ». Cette dérogation légale à la rétroactivité est généralement expliquée en Doctrine par le fait que ne serait être anéanti l'effort d'organisation dont procèdent ces actes d'administration voire de disposition. Le recours au juge voire à un mandataire témoignent d'une volonté d'organiser ce qui par définition ne l'est pas. L'indivision se caractérise par son inorganisation naturelle puisqu'elle ne saurait établir de hiérarchie entre les coindivisaires.