



Cour constitutionnelle

COMMUNIQUÉ DE PRESSE ARRÊT 62/2024

Il est discriminatoire qu'à la fin de la cohabitation, les ex-cohabitants légaux ne bénéficient pas d'un mécanisme d'attribution préférentielle du logement familial comme celui qui existe pour les ex-conjoints en cas de divorce et que la victime de violences conjugales ne bénéficie pas de l'attribution prioritaire du logement familial si le ministère public a mis en œuvre la procédure de « médiation et mesures » et si cette procédure aboutit

En cas de divorce, les ex-conjoints peuvent demander l'attribution préférentielle du logement familial. Le juge statue sur cette demande en fonction des intérêts de chacun. Par ailleurs, le logement familial doit être attribué en priorité à l'ex-conjoint victime de violences conjugales si l'autre conjoint a été reconnu coupable par une décision pénale définitive. La Cour est interrogée sur l'absence d'un régime similaire pour les ex-cohabitants légaux. Elle est aussi interrogée sur l'impossibilité pour l'ex-conjoint ou l'ex-cohabitant légal victime de violences conjugales de bénéficier du droit à l'attribution prioritaire du logement familial si le ministère public a mis en œuvre la procédure de « médiation et mesures » et si cette procédure aboutit. Selon la Cour, il n'est pas raisonnablement justifié que les ex-cohabitants légaux ne puissent pas demander l'attribution préférentielle du logement familial à la fin de la cohabitation légale. Il appartient au législateur de prévoir un tel régime mais, dans l'intervalle, le régime applicable aux ex-conjoints doit être appliqué par analogie aux ex-cohabitants légaux. En outre, il n'est pas raisonnablement justifié que l'ex-conjoint ou l'ex-cohabitant légal victime de violences conjugales ne puisse pas bénéficier de l'attribution prioritaire du logement familial si le ministère public a mis en œuvre la procédure de « médiation et mesures » et si cette procédure aboutit.

1. Contexte de l'affaire

Deux cohabitants légaux, un homme et une femme, parents de trois enfants, ont acquis ensemble leur logement familial. À la suite d'une plainte pour violences conjugales par la cohabitante, le ministère public a proposé à l'autre cohabitant de recourir à la procédure de « médiation et mesures » (article 216^{ter} du Code d'instruction criminelle). Dans le cadre de la fin de la cohabitation légale, chacun des ex-cohabitants légaux demande au Tribunal de la famille de Liège l'attribution préférentielle du logement familial sur la base de l'article 2.3.14 du Code civil.

Cette disposition, qui s'applique uniquement aux ex-époux, permet à ceux-ci de solliciter l'attribution préférentielle du logement familial après le divorce. Le juge statue en tenant compte des intérêts de chacun des ex-époux et des capacités financières de celui qui devra payer l'indemnité correspondante. En cas de violences conjugales, le logement familial doit être attribué en priorité à l'ex-époux victime de violences conjugales si l'autre ex-époux a été reconnu coupable par une décision pénale définitive.

Dans ce contexte, le Tribunal pose deux questions préjudicielles à la Cour.

2. Examen par la Cour

2.1. La différence de traitement entre ex-époux et ex-cohabitants légaux

Par la première question préjudicielle, le Tribunal demande à la Cour s'il est discriminatoire que les époux mariés sous le régime de la séparation des biens puissent demander l'attribution préférentielle du logement familial après le divorce, alors que les cohabitants légaux ne disposent pas de cette possibilité après la fin de la cohabitation légale.

Selon la Cour, la différence entre le statut de l'époux et celui du cohabitant légal peut, dans certains cas, justifier une différence de traitement entre ces deux catégories de personnes, lorsque cette différence est liée à l'objet de la mesure en cause. En l'occurrence, la possibilité de demander l'attribution préférentielle du logement familial permet à un ex-époux de racheter la part de l'autre et de préserver ainsi le lieu de l'ancienne communauté de vie. Cette possibilité vise aussi à assurer une solidarité minimale et la bonne foi entre les ex-époux lors de la dissolution du mariage. Elle est en effet de nature à lutter contre l'abus qu'un des deux ex-époux pourrait faire du droit d'exiger la vente publique du logement familial.

Selon la Cour, ces objectifs valent pour toutes les formes institutionnalisées de vie commune. En outre, la fin de la cohabitation légale comme celle du mariage font naître l'obligation de veiller aux intérêts des enfants mineurs. **Le fait que la cohabitation légale est une forme de vie commune plus souple et plus précaire que le mariage ne justifie pas que l'attribution préférentielle du logement familial ne puisse pas être demandée à la fin de la cohabitation.** Cette impossibilité entraîne en outre des effets disproportionnés pour les ex-cohabitants légaux puisqu'ils peuvent être contraints de devoir enchérir lors d'une vente publique pour racheter le logement familial, et pour le cohabitant légal victime de violences conjugales pour lesquelles son ex-partenaire a été reconnu coupable par une décision pénale définitive.

La Cour conclut que **la différence de traitement n'est pas raisonnablement justifiée.** Cette inconstitutionnalité ne découle cependant pas de la disposition en cause, mais de l'absence d'une disposition spécifique analogue pour les cohabitants légaux. Dans l'attente d'une intervention du législateur, le juge doit appliquer par analogie aux cohabitants légaux le régime applicable aux époux.

2.2. L'exclusion de l'attribution préférentielle à l'ex-époux ou ex-cohabitant victime de violence conjugale en cas de recours à la procédure de « médiation et mesures »

Par la seconde question préjudicielle, le Tribunal demande à la Cour s'il est discriminatoire que la victime de violences conjugales ne puisse pas bénéficier de l'attribution prioritaire du logement familial si le ministère public choisit de recourir à la procédure de « médiation et mesures » et si cette procédure aboutit (ce qui implique qu'il n'y a pas de décision pénale définitive établissant la culpabilité de l'ex-conjoint).

La Cour relève que l'exigence d'une décision définitive établissant la culpabilité de l'ex-partenaire sur le plan pénal répond à la nécessité d'établir avec certitude les faits de violence conjugale justifiant l'attribution prioritaire du logement familial à la victime.

Selon la Cour, cette exigence n'est pas nécessaire lorsque le ministère public recourt à la procédure de « médiation et mesures » et que celle-ci aboutit. Dans ce cas, les faits de

violences conjugales sont en effet établis avec certitude puisque le suspect reconnaît sa responsabilité civile pour ces faits avant d'entamer cette procédure.

La Cour conclut que **la disposition concernée est discriminatoire en ce que la victime d'un fait de violence conjugale ne bénéficie pas du droit de se faire en principe attribuer le logement familial quand le ministère public recourt à la procédure de « médiation et mesures » et que celle-ci aboutit.** Dans l'attente d'une intervention législative, le juge doit remédier à cette discrimination en appliquant le principe de l'attribution prioritaire dans une telle situation.

3. Conclusion

La Cour juge que l'article 2.3.14 du Code civil, en ce qu'il ne s'applique pas aux cohabitants légaux, ne viole pas les articles 10 et 11 de la Constitution, mais que l'absence d'une disposition législative analogue applicable aux cohabitants légaux viole ces dispositions.

La Cour juge également que cette disposition viole les articles 10 et 11 de la Constitution en ce que la victime de violences conjugales ne bénéficie pas du droit de se faire en principe attribuer le logement familial lorsque le ministère public recourt à la procédure de « médiation et mesures » (article 216^{ter} du Code d'instruction criminelle) et que celle-ci aboutit.

La Cour constitutionnelle est la juridiction qui veille au respect de la Constitution par les différents législateurs en Belgique. La Cour peut annuler, déclarer inconstitutionnels ou suspendre des lois, des décrets ou des ordonnances en raison de la violation d'un droit fondamental ou d'une règle répartitrice de compétence.

Ce communiqué de presse, rédigé par la cellule « médias » de la Cour, ne lie pas la Cour constitutionnelle. Le [texte de l'arrêt](#) est disponible sur le site web de la Cour constitutionnelle.

Contact presse : [Martin Vrancken](#) | 02/500.12.87 | [Romain Vanderbeck](#) | 02/500.13.28

Suivez la Cour via X [@ConstCourtBE](#) et [LinkedIn](#)