

## **BGE 136 III 257**

Bundesgericht (BGE), 2010-01-01, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge\\_136 III 257](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_136_III_257)

FR: ATF 136 III 257

IT: DTF 136 III 257

### **Regeste**

Regeste Art. 169 ZGB; Familienwohnung. Art. 169 ZGB entfaltet keine Wirkung mehr, wenn der durch diese Bestimmung geschützte Ehegatte die Familienwohnung endgültig oder für eine unbestimmte Dauer von sich aus oder auf richterliche Anordnung hin verlässt (E. 2.1). Der Richter muss sich zur Annahme, dass der Ehegatte die Familienwohnung endgültig verlassen hat, auf ernstliche Anhaltspunkte stützen (E. 2.2).

### **Erwägungen**

#### **E. 2**

Le recourant dénonce une application arbitraire de l' art. 169 CC en relation avec l' art. 8 CC . Selon lui, la villa du couple ne constitue pas un logement de famille au sens de l' art. 169 CC , ce qui lui BGE 136 III 257 S. 259 permet de la vendre sans obtenir préalablement le consentement de l'intimée ou l'autorisation du juge.

#### **E. 2.1**

A teneur de l' art. 169 CC , un époux ne peut, sans le consentement exprès de son conjoint, ni résilier le bail, ni aliéner la maison ou l'appartement familial, ni restreindre par d'autres actes juridiques les droits dont dépend le logement de la famille (al. 1). S'il n'est pas possible de recueillir ce consentement ou s'il est refusé sans motif légitime, l'époux intéressé peut en appeler au juge (al. 2). La notion de logement de famille recouvre le lieu qui remplit la fonction de logement et de centre de vie de la famille (DESCHENAUX/STEINAUER/BADDELEY, Les effets du mariage, 2 e éd. 2009, n os 198, 200). Seuls bénéficient de cette protection les époux mariés, avec ou sans enfants (DESCHENAUX/STEINAUER/BADDELEY, op. cit., n o 198; HASENBÖHLER, Commentaire zurichois, 3 e éd. 1998, n o 18 ad art. 169 CC ; NÄF- HOFMANN, Schweizerisches Ehe- und Erbrecht, 1998, n o 69; STETTLER/GERMANI, Effets généraux du mariage [...], 2 e éd. 1999, n o 278; MARC-AURÈLE VOLLENWEIDER, Le logement de la famille selon l'article 169 CC: notion et essai de définition, 1995, p. 76). Le caractère de logement familial subsiste tant que dure le mariage, même si les époux sont séparés de fait ou en instance de divorce. C'est précisément ce type de situation que vise la protection légale de l' art. 169 CC , dont la ratio legis est d'éviter qu'en cas de tensions conjugales ou par légèreté, l'époux titulaire des droits dont dépend le logement ne dispose unilatéralement de celui-ci, lorsque cela cause des difficultés injustifiées à son conjoint ( ATF 114 II 396 consid. 5a). Dans certaines circonstances, le logement perd son caractère familial, et partant, la protection spécifique qui lui est conférée par l' art. 169 CC . Tel est notamment le cas en cas de séparation de corps, d'abandon du logement familial d'un commun accord par les époux ou lorsque l'époux bénéficiaire de la protection légale quitte le logement familial de manière définitive ou pour une durée indéterminée de son propre chef ou sur ordre du juge ( ATF 114 II 396 consid. 5 et les références citées).

## E. 2.2

En l'espèce, la cour cantonale a constaté que le recourant était seul titulaire des droits réels sur la villa familiale. Les époux y ayant vécu ensemble jusqu'à la séparation, elle a le caractère de logement de famille. L'autorité précédente a ensuite examiné si, comme l'alléguait le recourant, la villa avait perdu la qualité de logement de famille à la suite du départ de l'intimée. Elle a jugé que le recourant BGE 136 III 257 S. 260 n'avait pas rendu ces éléments vraisemblables. Elle a pour le surplus estimé que le refus de vendre la villa était légitime de la part de l'intimée qui faisait valoir son besoin propre; en particulier, il n'était pas allégué que la situation financière du couple ne permettait plus de pourvoir au service de la dette hypothécaire. Elle a ainsi refusé au recourant l'autorisation de vendre la villa. Le recourant ne démontre pas que ce raisonnement est arbitraire. Contrairement à ce qu'il prétend, la villa remplit les caractéristiques du logement familial dès lors qu'elle apparaît clairement comme le logement et le centre de vie du couple du temps de la vie commune, peu importe à cet égard que celle-ci ait été d'une durée relativement brève (3 ans) et que le couple n'ait pas d'enfants. S'agissant de la perte de la qualité de logement de la famille au moment de la séparation, la cour cantonale n'a pas passé sous silence l'existence d'un besoin de la part de l'intimée; elle a jugé à ce sujet que l'intimée n'avait pas définitivement abandonné le logement familial. Il n'était pas arbitraire de considérer qu'en demandant l'attribution du logement familial, l'intimée montrait sa volonté de ne pas abandonner la villa. Son hébergement chez un tiers dans l'intervalle ne signifie pas encore qu'elle n'a plus besoin de la villa. Il convient en effet de n'admettre que sur la base d'indices sérieux que le conjoint a quitté définitivement son logement. Sans cela, il suffirait à l'époux titulaire des droits réels ou personnels de contraindre son conjoint à quitter le logement familial pour se prévaloir ensuite de l'abandon définitif de ce logement au motif que celui-ci aurait trouvé un nouvel hébergement, vidant ainsi de son sens la protection de l' art. 169 CC

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.