

**Charte de PARIS**

**PROCÉDURE DE DIVORCE ET RÈGLEMENT DES RÉGIMES  
MATRIMONIAUX**

## SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>4</b>
<b>DÉFINITIONS</b> .....	<b>5</b>
<b>PREMIERE PARTIE : LE DIVORCE PAR CONSENTEMENT MUTUEL</b> .....	<b>7</b>
ARTICLE 1 : Les obligations liquidatives pesant sur les époux.....	7
ARTICLE 2 : La convention d'indivision.....	7
ARTICLE 3 : La forme de l'état liquidatif.....	7
ARTICLE 4 : La dispense d'état liquidatif.....	7
<b>SECONDE PARTIE : LES DIVORCES CONTENTIEUX</b> .....	<b>8</b>
Section 1 - Les mesures provisoires.....	8
ARTICLE 5 : Les modes alternatifs de règlement des litiges.....	8
§1. - La jouissance des biens et le règlement provisoire des dettes.....	8
ARTICLE 6 : La jouissance gratuite du logement familial.....	8
ARTICLE 7 : Le règlement provisoire des dettes.....	8
ARTICLE 8 : La jouissance des autres biens communs ou indivis.....	9
§2. - La désignation d'un expert.....	9
ARTICLE 9 : Le rôle et le statut du professionnel qualifié.....	9
ARTICLE 10 : Le rôle et le statut du notaire expert.....	9
ARTICLE 11 : L'exécution de la mission du notaire expert.....	10
ARTICLE 12 : L'utilisation cumulative des articles 255 9° et 255 10° du Code civil.....	10
ARTICLE 13 : L'exécution personnelle de la mission d'expertise.....	11
ARTICLE 14 : Les investigations spécifiques.....	11
ARTICLE 15 : La consignation.....	11
ARTICLE 16 : Les délais.....	12
ARTICLE 17 : La remise d'une note explicative.....	12
ARTICLE 18 : La rémunération de l'expert.....	12
ARTICLE 19 : Le caractère judiciaire de la mission.....	13
ARTICLE 20 : Le contenu du rapport d'expertise.....	13
ARTICLE 21 : Le contrôle des expertises par le juge.....	13
Section 2 - L'introduction de l'instance.....	14
ARTICLE 22 : La proposition de règlement des intérêts pécuniaires et patrimoniaux.....	14
Section 3 - Le prononcé du divorce.....	14
ARTICLE 23 : Les avances sur part de communauté ou d'indivision.....	14
ARTICLE 24 : Les désaccords persistants.....	15
ARTICLE 25 : Le terme de la saisine du juge.....	15
Section 4 – Les opérations de règlement du régime matrimonial après divorce.....	15
§1. - Partages amiables.....	15

<u>ARTICLE 26 : La phase amiable de règlement du régime matrimonial.....</u>	<u>16</u>
<u>ARTICLE 27 : L'expertise in futurum.....</u>	<u>16</u>
<u>§2. - Partages judiciaires.....</u>	<u>16</u>
<u>ARTICLE 28 : La nécessité d'un avocat postulant.....</u>	<u>16</u>
<u>ARTICLE 29 : Le contenu de l'assignation en partage.....</u>	<u>16</u>
<u>ARTICLE 30 : La mise en état et l'invitation préalable à la médiation.....</u>	<u>17</u>
<u>ARTICLE 31 : Le dualisme des opérations de partage.....</u>	<u>17</u>
<u>ARTICLE 32 : Le domaine.....</u>	<u>17</u>
<u>ARTICLE 33 : La procédure.....</u>	<u>18</u>
<u>ARTICLE 34 : La double nomination d'un notaire et d'un juge commis.....</u>	<u>19</u>
<u>ARTICLE 35 : La provision du notaire commis.....</u>	<u>19</u>
<u>ARTICLE 36 : La convocation des parties.....</u>	<u>19</u>
<u>ARTICLE 37 : La défaillance de l'une des parties.....</u>	<u>19</u>
<u>ARTICLE 38 : Le juge commis et les autres intervenants.....</u>	<u>20</u>
<u>ARTICLE 39 : L'assistance des parties.....</u>	<u>20</u>
<u>ARTICLE 40 : Les modalités d'exécution de sa mission par le notaire commis.....</u>	<u>20</u>
<u>ARTICLE 41 : Le projet d'état liquidatif et le procès-verbal de dires.....</u>	<u>21</u>
<u>ARTICLE 42 : Le rôle du juge commis.....</u>	<u>21</u>
<u>ARTICLE 43 : Le jugement sur les désaccords persistants.....</u>	<u>22</u>
<u>ARTICLE 44 : La licitation.....</u>	<u>22</u>
<u>ARTICLE 45 : L'attribution préférentielle.....</u>	<u>22</u>

## **INTRODUCTION**

Les lois N° 2004-439 du 26 mai 2004 portant réforme du divorce et N° 2006-728 du 23 juin 2006 réformant les règles du partage amiable et judiciaire ont eu pour objectifs:

- de pacifier et d'accélérer les procédures de divorce
- de réduire la durée de règlement des intérêts patrimoniaux des époux
- de vaincre l'inertie de ceux-ci.

La loi N° 2009-526 du 12 mai 2009 a transféré le contentieux de la liquidation des régimes matrimoniaux au juge aux affaires familiales.

Le vœu du législateur ayant été de favoriser autant que possible une liquidation du régime matrimonial et un partage des biens communs ou indivis au moment du prononcé du divorce, les magistrats, avocats et notaires doivent unir leurs efforts pour en faciliter la réalisation.

La présente charte procède de travaux menés en commun par des membres des trois professions.

Elle a pour objet de définir les règles de bonne conduite et d'usage qu'ils s'engagent à respecter relativement aux affaires relevant du ressort du TGI de Paris.

Elle a pour finalité d'appréhender les enjeux liquidatifs dès le stade de l'ordonnance de non conciliation, afin de s'inscrire dans une vision prospective d'un règlement global des effets du divorce.

Elle appelle à la clarification des intentions des parties, dès l'engagement du divorce, quant à la revendication d'éventuelles créances, afin de ne pas biaiser la loyauté du débat, notamment sur la prestation compensatoire.

Tous les professionnels intervenants s'engagent à promouvoir auprès des parties les modes amiables de règlement des différends, notamment la médiation familiale, la procédure participative et le droit collaboratif.

## DÉFINITIONS

Pour les besoins de la présente charte, les termes ci-après, classés par ordre alphabétique, peuvent être sommairement définis de la façon suivante :

1. « CRÉANCES ENTRE ÉPOUX » : Les créances entre époux ont pour objet de rétablir les transferts de valeur intervenus entre les patrimoines propres (dans un régime communautaire) ou personnels (dans un régime séparatiste) des deux époux.

2.« COMPTES D'INDIVISION » : Les comptes d'indivision ont pour objet de rétablir les transferts de valeur intervenus entre la masse indivise et le patrimoine personnel de l'un des indivisaires.

3.« DATE DES EFFETS PATRIMONIAUX DU DIVORCE » : La date des effets patrimoniaux du divorce s'entend de la date à laquelle le régime matrimonial prend fin dans les rapports entre époux (voir l'article 262-1 du Code civil). Pour les régimes de communauté, c'est à cette date que se cristallise la composition, tant active que passive, de la communauté. L'évaluation des biens et des droits compris dans l'ancienne communauté ne doit pas être appréciée à cette date, mais à celle la plus proche du partage. Dans les divorces contentieux, les époux peuvent demander le report des effets du divorce à la date de la cessation de la cohabitation et de la collaboration (séparation de fait) ; cette date ne peut jamais être postérieure à la date de l'ordonnance de non conciliation. Dans les divorces par consentement mutuel, les époux ne peuvent choisir une date postérieure à celle de l'homologation de leur convention.

4. « DATE DE JOUISSANCE DIVISE » : Elle marque la fin de l'indivision. Elle ne se confond pas avec la date des effets patrimoniaux du divorce.

5.« LIQUIDATION » : La liquidation du régime matrimonial consiste, d'une part à inventorier et à valoriser les biens, principalement ceux qui ont été acquis ensemble par les époux et d'autre part à identifier et évaluer les mouvements de valeur intervenus entre les époux sous forme de récompenses, de créances entre époux ou de comptes d'indivision. Il s'agit d'une opération comptable qui permet de déterminer les droits des parties au sein de la masse à partager. Elle constitue un préalable nécessaire au partage, avec lequel elle ne se confond pas.

6.« PARTAGE » : Le partage est l'opération juridique qui met fin à l'indivision, en allotissant chacun des copartageants, à hauteur de ses droits tels que définis par la liquidation. Le partage fait donc cesser les comptes d'administration de l'indivision puisque chaque copartagé en retire une propriété personnelle qui n'est plus indivise. Le partage est un acte déclaratif, et non constitutif, de droits. Il est par principe amiable. À défaut, il est judiciaire.

7.« RÉCOMPENSE » : Une récompense est, dans les régimes de communauté, le remboursement de la masse prêteuse, lorsqu'il est constaté un transfert de valeur entre la communauté et une masse de biens propres (ou entre une masse propre et la communauté). Les récompenses ne peuvent être revendiquées que dans le cadre de la liquidation du régime matrimonial .

8. « RÈGLEMENT DU RÉGIME MATRIMONIAL » : Le règlement du régime matrimonial, qui constitue l'issue naturelle de la liquidation, consiste à déterminer le sort des biens, soit que les parties décident de répartir ces derniers par le biais d'un partage, soit qu'elles décident de les maintenir dans l'indivision.

9.« REPRISE » : Une reprise est, dans les régimes de communauté, le fait de reprendre en nature un bien propre avant toute liquidation et tout partage, ce qui suppose que le caractère propre dudit bien ne soit pas (ou ne soit plus) discuté. Il ne peut y avoir de « reprise de deniers », sauf si ce sont les fonds d'origine qui existent encore et qui peuvent être identifiés comme tels. Si l'on attribue des deniers en remplacement de deniers propres absorbés par la

communauté, il s'agit d'une récompense, non d'une reprise.

## **PREMIERE PARTIE : LE DIVORCE PAR CONSENTEMENT MUTUEL**

### **ARTICLE 1 : Les obligations liquidatives pesant sur les époux**

Dans tout divorce par consentement mutuel (sauf s'il n'y a pas lieu à liquidation cf: article 4 de la charte), les parties doivent présenter un état liquidatif, qui doit être intégré à la convention ou annexé à celle-ci s'il est notarié (article 1091 du Code de procédure civile).

« L'état liquidatif » doit être compris comme signifiant « règlement de régime matrimonial », ce qui implique, soit de liquider et de partager, soit de liquider et de rédiger une convention d'indivision si les parties entendent rester en indivision sur un ou plusieurs biens.

### **ARTICLE 2 : La convention d'indivision**

Une convention d'indivision notariée est impérative s'il y a des biens immobiliers soumis à publicité foncière.

La convention d'indivision doit définir les droits des parties sur la jouissance du ou des biens indivis, répartir les charges auxquelles ils donnent lieu, définir les règles de gestion, aménager, s'il y a lieu, les cessions de droits indivis, prévoir une durée et, si possible, les modalités de sortie de l'indivision.

### **ARTICLE 3 : La forme de l'état liquidatif**

L'état liquidatif tel que visé à l'article 1 de la charte n'est impérativement notarié que lorsqu'il y a au moins un bien indivis ou commun soumis à publicité foncière. Il est nécessaire même si le bien indivis a été acquis avant le mariage et quel que soit le régime matrimonial.

Dans l'hypothèse où un état liquidatif notarié s'impose, l'authenticité s'étendra à l'ensemble de l'état liquidatif sans qu'il soit possible de scinder la liquidation des meubles de celle des immeubles.

### **ARTICLE 4 : La dispense d'état liquidatif**

Les parties sont dispensées de joindre ou intégrer à leur convention de divorce un état liquidatif et un partage lorsqu'elles indiquent, conformément aux dispositions de l'article 1091 du Code de procédure civile qu'il n'y a pas lieu à liquidation. Il faut entendre par là que les parties reconnaissent (selon le type de régime matrimonial) ne se devoir ni récompenses, ni créances, que le passif est apuré et que les comptes d'administration (le cas échéant) ont été soldés et que, dans l'hypothèse où un passif apparaîtrait postérieurement à l'homologation (qu'il soit solidaire ou conjoint), ce passif restera dans les rapports entre les époux à la charge exclusive de son auteur.

## **SECONDE PARTIE : LES DIVORCES CONTENTIEUX**

Il est expressément rappelé que la voie amiable reste la voie privilégiée par le législateur. En conséquence, les parties conservent la possibilité, à tout moment de la procédure, de soumettre au juge tout accord auquel elles sont parvenues. Ces accords peuvent porter sur le règlement de l'ensemble des conséquences du divorce, ou seulement sur une partie de celles-ci (article 268 du Code civil)

### **Section 1 - Les mesures provisoires**

#### **ARTICLE 5 : Les modes alternatifs de règlement des litiges**

La proposition de médiation ou l'injonction à l'information à la médiation prévue à l'article 255 1° du Code civil doit être envisagée par le juge et les conseils afin de favoriser dès le départ un règlement consensuel et apaisé des conséquences du divorce, dont les aspects relationnels et financiers sont étroitement liés.

Les avocats, dans le cadre de leur obligation de conseil (article 6.2 du Règlement Intérieur Harmonisé) se doivent d'informer et conseiller leurs clients sur les modes amiables de règlement des différends.

Parmi les mesures à la disposition du juge, la désignation concomitante, au stade de l'ordonnance de non conciliation, d'un médiateur familial (article 255 1° du Code civil), d'un professionnel qualifié (article 255 9° du Code civil) ou d'un notaire (article 255 10° du Code civil) peut permettre de traiter dès l'origine le conflit dans la globalité de ses enjeux .

#### **§1. - La jouissance des biens et le règlement provisoire des dettes**

#### **ARTICLE 6 : La jouissance gratuite du logement familial**

La gratuité de la jouissance visée par l'article 255 4° du Code civil s'entend exclusivement de l'absence d'indemnité d'occupation.

Dans l'hypothèse où le logement est pris à bail, le juge peut en attribuer la jouissance à l'un des époux.

Lorsque le domicile conjugal appartient à une société (même civile, et même si les époux en sont associés uniques), le juge conciliateur peut attribuer la jouissance de ce bien à l'un des époux mais dans la limite des droits qu'avaient les époux sur ce bien avant l'ordonnance de non conciliation. Il ne lui appartient pas de dire si cette jouissance sera gratuite ou non, s'agissant d'un bien appartenant à un tiers auquel cette décision n'est pas opposable.

#### **ARTICLE 7 : Le règlement provisoire des dettes**

Lorsque le juge désigne celui des époux qui assurera le règlement provisoire des dettes (art. 255 6° du Code civil), la règle de principe est que les paiements effectués en exécution de cette décision donneront lieu à remboursement lors de la liquidation. Pour qu'il en aille différemment, il faut que



le juge ordonne le paiement de la dette au titre du devoir de secours. Ces règles sont applicables au remboursement de l'emprunt, et à toute autre dette du ménage.

### **ARTICLE 8 : La jouissance des autres biens communs ou indivis**

Lorsque le juge attribue la jouissance d'un bien autre que la résidence principale à un époux (article 255 8° du Code civil), cette jouissance sera par principe onéreuse.

La gratuité de cette jouissance ne peut être fondée que sur le devoir de secours ou l'accord des parties. Dans cette dernière hypothèse, le juge devra constater cet accord.

### §2. - La désignation d'un expert

### **ARTICLE 9 : Le rôle et le statut du professionnel qualifié**

Le juge peut, au titre des mesures provisoires, nommer un professionnel qualifié sur le fondement de l'article 255 9° du Code civil, aux fins de "dresser un inventaire estimatif ou de faire des propositions quant au règlement des intérêts pécuniaires des époux".

Lorsqu'un professionnel qualifié est nommé sur le fondement de l'article 255 9° du Code civil, le juge doit préciser dans toute la mesure du possible les éléments patrimoniaux sur lesquels doit porter la mission du professionnel qualifié.

Le rôle du professionnel qualifié consiste à éclairer le juge afin que celui-ci puisse statuer en connaissance de cause sur la prestation compensatoire, notamment lorsque l'identification et la valorisation du patrimoine personnel ou des revenus de l'une des parties soulèvent des difficultés.

Sauf cas particulier, il apparaît que les professionnels qualifiés les plus adaptés sont les avocats et les notaires, qui pratiquent régulièrement le droit patrimonial de la famille.

Si le professionnel qualifié vient à proposer, pour l'information des parties comme du juge, une ou plusieurs méthodes connues de calcul de la prestation compensatoire, cette démarche revêt un caractère purement indicatif et ne lie nullement le juge.

Le rapport du professionnel qualifié doit toujours faire l'objet d'un pré-rapport afin de permettre la discussion des parties préalable au dépôt du rapport définitif. Le professionnel qualifié doit veiller à accorder un délai raisonnable à cette fin.

L'article 1120 du Code de procédure civile soumet aux règles de l'expertise les modalités de désignation et de rémunération, ainsi que le déroulement de la mission du professionnel qualifié.

### **ARTICLE 10 : Le rôle et le statut du notaire expert**

Le juge peut, au titre des mesures provisoires, nommer un notaire sur le fondement de l'article 255 10° du Code civil aux fins "d'élaborer un projet de liquidation du régime matrimonial et accessoirement de formation des lots à partager".

Le juge désigne un notaire lorsque la complexité prévisible des opérations liquidatives le justifie,

même en l'absence de bien soumis à publicité foncière.

Sa mission doit permettre :

- d'éclairer le juge du divorce devant statuer sur une demande de prestation compensatoire dans un contexte de situation patrimoniale complexe,
- d'informer les parties sur leurs droits au titre de la liquidation de leur régime matrimonial,
- d'ouvrir la possibilité aux parties de faire trancher par le juge du divorce les désaccords persistants entre eux (voir infra article 24 de la charte). En l'absence d'une telle désignation, cette demande serait irrecevable.

Le statut du notaire ainsi nommé est défini à l'article 1121 du Code de procédure civile, lequel renvoie pour l'essentiel aux règles de l'expertise.

### **ARTICLE 11 : L'exécution de la mission du notaire expert**

Le notaire, saisi sur le fondement de l'article 255 10°, propose un projet de liquidation et de formation des lots à partager.

Il procède à sa mission en analysant les pièces et les dires des parties, tant en droit qu'en fait, en s'appliquant à répondre de façon précise et argumentée aux dires des parties et en respectant le principe de la contradiction.

Il doit toujours rédiger un pré-rapport afin de permettre la discussion des parties préalable au dépôt du rapport définitif. Il doit veiller à accorder un délai raisonnable à cette fin.

Ce rapport peut permettre un rapprochement des parties et aboutir à une convention établie sur le fondement de l'article 265-2 du Code civil, par les avocats des parties ou par le notaire si un bien soumis à publicité foncière est concerné par cette convention.

A défaut d'accord intervenu entre les parties dans le délai imparti, le rapport est déposé, accompagné des derniers dires des parties, s'il y a lieu.

Le rapport final du notaire devra reprendre de façon synthétique les points d'accord et de désaccord des parties en renvoyant le lecteur à la partie du rapport où ces points sont développés.

Le rapport mentionne les pièces prises en considération par le notaire pour fonder ses conclusions, en indiquant leur numéro et leur provenance. Les dires des parties et leurs bordereaux de communication de pièces y seront annexés. Le notaire annexera systématiquement au rapport les pièces obtenues de tiers.

### **ARTICLE 12 : L'utilisation cumulative des articles 255 9° et 255 10° du Code civil**

Lorsque l'appréciation de la disparité entre les époux suppose un éclairage sur les droits des parties après liquidation de leur régime matrimonial, la mission de l'article 255 9° devra s'accompagner de celle de l'article 255 10° du Code civil.

Ces missions seront l'occasion pour l'ensemble des professionnels qui y concourent de favoriser un

rapprochement des parties.

La Chambre Interdépartementale des Notaires de Paris et l'Ordre des Avocats de Paris fourniront respectivement chaque année une liste de notaires et d'avocats volontaires, disposant d'une structure et d'une formation permettant la production, à bonne date, de rapports de qualité.

Ces listes de professionnels qualifiés devront indiquer pour chacun d'eux leur taux horaire pour les missions de l'article 255 9° du Code civil.

### **ARTICLE 13 : L'exécution personnelle de la mission d'expertise**

La personne désignée sur le fondement de l'article 255 9° ou 255 10° du Code civil doit l'être nommément.

Si elle peut se faire assister par des collaborateurs dans sa tâche, elle doit accomplir personnellement sa mission, sans pouvoir se faire substituer, à peine de nullité.

### **ARTICLE 14 : Les investigations spécifiques**

La décision du juge peut utilement préciser que le professionnel qualifié ou le notaire sont autorisés à interroger le fichier FICOBA.

Lorsque des investigations sont nécessaires dans un pays de l'Union Européenne, le juge peut, à la demande des parties, faire application des dispositions du Règlement (CE) N°1206/2001 du Conseil relatif à la coopération entre les juridictions des États membres dans le domaine de l'obtention des preuves en matière civile ou commerciale (Danemark excepté).

Lorsque des investigations sont nécessaires dans un pays hors UE mais signataire de la Convention de la Haye N°20 du 18 mars 1970 sur l'obtention des preuves à l'étranger en matière civile et commerciale, le juge peut en faire application, à la demande des parties.

Un sapiteur peut, par ailleurs, être utilement désigné pour estimer certains éléments de patrimoine particuliers ou pour vérifier certains comptes.

La possibilité pour la personne qualifiée désignée sur le fondement de l'article 255 9° du Code civil ou le notaire désigné sur celui de l'article 255 10° de s'adjoindre un sapiteur peut être prévue par le juge dès l'ordonnance de non conciliation.

A défaut, ils peuvent après leur désignation s'adjoindre un sapiteur, avec l'accord des parties.

A défaut, le juge peut, après avoir invité les parties à donner leur avis, désigner à la demande de l'expert un sapiteur, par une ordonnance complémentaire fixant par ailleurs un complément de consignation.

### **ARTICLE 15 : La consignation**

Le montant de la consignation est fixé librement par le juge, sans préjudice d'une demande de consignation complémentaire, si la complexité des opérations le justifie.

Dans l'ordonnance de non conciliation, le juge indique laquelle des parties supportera le coût des missions fondées sur l'article 255 9° et/ou sur l'article 255 10° du Code civil, ou encore dans quelles proportions elles y contribueront chacune et autorise, à défaut, que la partie la plus diligente consigne l'intégralité.

En cas de refus de l'une des parties de consigner, le juge pourra en tirer toute conséquence dans la suite de la procédure.

La provision à valoir sur l'état de frais des professionnels désignés par le juge doit être acquittée auprès de la régie du tribunal dans le délai imparti par l'ordonnance, généralement dans le mois suivant la désignation du professionnel qualifié ou du notaire.

#### **ARTICLE 16 : Les délais**

Le notaire et le professionnel qualifié informent le juge de l'ouverture de leurs opérations et du temps estimé de la mission après le premier rendez-vous. Par la suite, ils informent le juge des retards éventuels en lui en indiquant la cause. Ils veillent à demander au juge la prolongation éventuelle de leur mission si le délai initial ne peut être respecté.

#### **ARTICLE 17 : La remise d'une note explicative**

Le notaire, le professionnel qualifié et tout sapiteur feront parvenir aux parties et à leurs avocats une note décrivant succinctement leur mission, ainsi que les modalités de leur rémunération. Ces notes d'information seront remises aux parties par le notaire, le professionnel qualifié ou l'expert, dès le premier rendez-vous. Copie en sera adressée au juge.

#### **ARTICLE 18 : La rémunération de l'expert**

Les missions de l'article 255 9° du Code civil sont rémunérées par un honoraire qui est fonction du temps passé à les accomplir.

Les missions de l'article 255 10° du Code civil sont rémunérées par un émolument tarifé dont le montant est proportionnel à l'importance de l'actif commun ou indivis. Cet émolument n'est négociable que dans les conditions du tarif des notaires.

La ou les provisions versées au titre des articles 255 9° et 10° du Code civil s'imputent, la première sur les honoraires à régler au titre de la mission de l'article 255 9°, la seconde sur les émoluments à régler au titre de celle de l'article 255 10°.

Les émoluments versés au titre de l'article 255 10° du Code civil s'imputent sur les émoluments du partage ultérieur si l'acte est reçu par le même notaire.

Lorsque le notaire est investi des deux missions, il fait preuve de délicatesse dans le décompte du temps passé pour faire l'inventaire des biens des époux car cette opération pourra, dans certains cas, avoir été faite et donc rémunérée, à l'occasion de la liquidation du régime matrimonial.

Dans l'hypothèse d'une saisine sur le fondement de l'article 255 9° du Code civil, le notaire ou la personne qualifiée établit un relevé de ses frais honoraires et émoluments qu'il adresse au juge en même temps qu'aux parties.

Après expiration d'un délai de recueil d'éventuelles observations des parties, le juge rend une ordonnance de taxe qui constitue un titre exécutoire et dont la copie authentique est adressée à l'auteur du rapport qui doit la notifier aux parties pour faire courir le délai d'appel.

### **ARTICLE 19 : Le caractère judiciaire de la mission**

Investi d'une mission judiciaire, le notaire nommé sur le fondement de l'article 255 10° du Code civil comme sur celui de l'article 255 9°, doit respecter les règles du débat contradictoire et les délais impartis.

Compte tenu des conséquences que le juge pourra en tirer, le notaire s'attachera à ne consigner dans son rapport que les seules déclarations des parties faites en présence de leur avocat et validées par celui-ci.

Dans l'hypothèse où les parties se feraient assister, pendant le déroulement de la mission, outre de leur avocat, d'un notaire, celui-ci ne participera pas à l'émolument rémunérant les missions de l'article 255 10° et 9° du Code civil.

### **ARTICLE 20 : Le contenu du rapport d'expertise**

Le rapport du notaire mandaté sur le fondement de l'article 255 10° du Code civil doit comporter au minimum les précisions suivantes :

- Le régime matrimonial des époux (éventuellement la loi applicable en cas d'élément d'extranéité)
- La ou les dates envisagées des effets du divorce entre les époux à l'égard de leurs biens et projets de liquidation multiples au regard de ces dates
- L'existence ou non de reprises (qualification des biens)
- Une proposition de valorisation (indicative)
- L'existence ou non de récompenses
- Le montant des récompenses
- L'existence ou non de créances entre époux
- Le montant des créances entre époux
- Les comptes d'administration
- Les points d'accords (s'il y a lieu)
- Les points de désaccords
- L'existence ou non de libéralités et la position des parties sur leur maintien
- Un compte-rendu des positions et arguments des parties
- Des réponses argumentées du notaire aux dires des parties, intégrées dans le rapport définitif.

### **ARTICLE 21 : Le contrôle des expertises par le juge**

Lorsque les missions dévolues aux articles 255 9° et 255 10° du Code civil sont en cours, chaque partie est libre de saisir le juge de toute difficulté rencontrée dans l'exécution de ces missions, en particulier pour solliciter des mesures d'investigation complémentaires.

Si le juge est saisi sans forme, il provoque alors la réunion des parties conformément à l'article 168 du Code de procédure civile et statue dans les conditions de l'article 170 du même code.

Le juge peut par ailleurs être saisi par voie de requête (article 11 du Code de procédure civile) ou se saisir d'office.

Ces demandes, même celles visant à récuser le notaire ou le professionnel qualifié, ne peuvent interrompre sa mission tant que le juge n'a pas statué définitivement.

Lorsque la difficulté rencontrée dans l'exécution de la mission tient à la carence des parties dans la remise des documents nécessaires à sa mission, le juge aux affaires familiales, chargé au Tribunal de Grande Instance de Paris du contrôle des expertises qu'il ordonne, pourra en être utilement saisi par la personne qualifiée ou le notaire (article 275, alinéa 2, du Code de procédure civile).

Les parties, comme le notaire ou le professionnel qualifié qui écrivent au juge, quel qu'en soit le motif, doivent respecter le principe de la contradiction.

## **Section 2 - L'introduction de l'instance**

### **ARTICLE 22 : La proposition de règlement des intérêts pécuniaires et patrimoniaux**

La proposition de règlement des intérêts pécuniaires et patrimoniaux des époux prévue par l'article 257-2 du Code civil qui doit, à peine d'irrecevabilité, figurer dans la demande introductive d'instance, contient un descriptif sommaire du patrimoine des époux et précise les intentions du demandeur quant à la liquidation de la communauté ou de l'indivision et, le cas échéant, quant à la répartition des biens.

La simple référence à l'existence d'une expertise en cours sur le fondement de l'article 255 9° ou 10° du Code civil ne satisfait pas à cette obligation.

Cette proposition, qui ne constitue pas une prétention au sens de l'article 4 du Code de procédure civile, ne saurait en conséquence conduire les parties à demander au juge d'arbitrer un point relevant de la liquidation hors du cadre strictement fixé par l'article 267 du Code civil.

Cette proposition a en revanche vocation à encourager la loyauté des échanges entre les parties quant aux conséquences patrimoniales du divorce, à favoriser les négociations, voire les conventions et, en tout état de cause, à éclairer le juge sur les enjeux financiers en cause.

## **Section 3 - Le prononcé du divorce**

### **ARTICLE 23 : Les avances sur part de communauté ou d'indivision**

Au moment du prononcé du divorce, le juge peut, suivant les conditions posées à l'article 267, alinéa 3, du Code civil, accorder une avance sur part de communauté ou d'indivision à l'un ou l'autre des époux. Cette avance doit s'entendre d'une avance de somme d'argent, à l'exclusion d'une avance payée sous forme d'un bien immeuble ou d'un meuble en nature.

## **ARTICLE 24 : Les désaccords persistants**

Suivant les conditions posées à l'article 267, alinéa 4, du Code civil, le juge peut, en prononçant le divorce, trancher les désaccords persistants tels qu'ils résultent du rapport du notaire nommé sur le fondement de l'article 255 10°, ceci sous le bénéfice des précisions ci-après.

1°) Le juge ne peut trancher les désaccords persistants qu'à la demande d'une partie. Il ne peut se saisir d'office de cette question.

2°) La demande visant à faire trancher les désaccords persistants ne peut être examinée que pour autant que le rapport notarié contient des informations suffisantes, appréciées à la lumière des indications posées par l'article 20 de la présente charte.

3°) L'absence de dire, ou un dire incomplet, devant le notaire n'empêche en rien de prendre des écritures au fond afin de contester le rapport du notaire, en tout ou partie. Cependant, le juge ne tranche que les points de désaccord. Par conséquent, si une partie ne prend pas d'écritures sur un point du rapport notarié, ce point sera considéré comme n'étant pas contesté, et sera donc tenu pour acquis, sauf si aucune décision n'est rendue sur les désaccords persistants.

4°) L'article 267, alinéa 4, du Code civil visant « les » désaccords persistants, il convient de considérer que toute demande présentée au juge aux affaires familiales après qu'un jugement de divorce ayant tranché les désaccords persistants a été rendu, est irrecevable, à moins que le fondement des prétentions ne soit né ou ne se soit révélé que postérieurement à ce jugement.

5°) Le juge ne peut trancher que la liquidation, à l'exclusion de toute proposition d'attributions (hors l'attribution préférentielle), qui relève du partage. Relève de même du partage l'évaluation des biens à partager. Le juge du divorce ne peut donc pas trancher les difficultés relatives à l'évaluation des biens de la masse à partager.

6°) Si le juge ne peut « homologuer » le rapport d'expertise, les parties peuvent en revanche soumettre au juge une convention, élaborée sur la base de celui-ci, sur le fondement des articles 268 et 265-2 du Code civil.

## **ARTICLE 25 : Le terme de la saisine du juge**

Si sous l'empire de la loi ancienne, le juge du divorce commettait un notaire pour procéder à la liquidation et au partage des intérêts patrimoniaux des époux et désignait un juge pour surveiller les opérations et dresser rapport en cas de difficultés, ces dispositions ont été abrogées.

Il résulte de l'article 267, alinéa 1er du Code civil issu de la loi du 12 mai 2009, qu'en prononçant le divorce, le juge vide sa saisine.

Il appartient aux parties de s'employer à parvenir à un partage amiable, en respectant le jugement de divorce ayant, le cas échéant, tranché leurs points de désaccord sur le fondement de l'article 267, alinéa 4, du Code civil.

## **Section 4 – Les opérations de règlement du régime matrimonial après divorce**

### **§1. - Partages amiables**

## **ARTICLE 26 : La phase amiable de règlement du régime matrimonial**

Une fois le divorce ayant acquis force de chose jugée, il appartient aux ex-époux de procéder au règlement de leur régime matrimonial.

Le partage étant en principe amiable, ce n'est qu'en cas d'échec de cette voie qu'il sera judiciaire. Les ex-époux pourront toujours renoncer au partage judiciaire en signant un partage amiable.

Si, pour tenter de réaliser un partage amiable, ils ont contacté un notaire, un avocat ou tout autre professionnel qualifié, le document que celui-ci pourra établir servira éventuellement de preuve de l'existence de diligences entreprises pour parvenir à un partage amiable, mais ne sera pas de nature à lier le débat judiciaire.

En cas de défaillance de l'un des ex-époux, le notaire ne dressera pas de procès-verbal de carence puisqu'il n'est pas nommé par le juge.

## **ARTICLE 27 : L'expertise *in futurum***

En cas de désaccord sur la valeur d'un bien, un des indivisaires, avant toute procédure au fond, pourra saisir le juge aux affaires familiales, en qualité de juge des référés, aux fins de voir ordonner une expertise sur le fondement de l'article 145 du Code de procédure civile. Outre que cette expertise judiciaire pourra être utile pour parvenir à un accord, elle pourra simplifier la phase judiciaire du partage en cas d'échec de la phase amiable.

### §2. - Partages judiciaires

## **ARTICLE 28 : La nécessité d'un avocat postulant**

Conformément aux dispositions des articles 1er III, alinéa 2, et 5, alinéa 2, de la loi du 31 décembre 1971 relative à la profession d'avocat, la multipostulation ne s'appliquant pas, tout avocat choisi inscrit aux barreaux de Bobigny, Créteil ou Nanterre devra faire le choix d'un avocat postulant du barreau de Paris dès lors que la procédure est engagée devant le Tribunal de grande instance de Paris.

## **ARTICLE 29 : Le contenu de l'assignation en partage**

Conformément aux dispositions de l'article 1360 du Code de procédure civile, l'assignation en partage doit contenir, à peine d'irrecevabilité :

- L'énoncé des diligences entreprises pour parvenir à un partage amiable,
- Un descriptif du patrimoine à partager,
- Les prétentions du demandeur relatives au partage.

Le demandeur prouvera les diligences pour parvenir à un partage amiable par tous moyens.

Le descriptif des biens à partager sera aussi précis et exhaustif que possible.

Les prétentions du demandeur comporteront, si faire se peut, le chiffrage argumenté de ses droits et



les attributions qu'il souhaite.

### **ARTICLE 30 : La mise en état et l'invitation préalable à la médiation**

Après placement de l'assignation et constitution du défendeur, le juge aux affaires familiales invite les parties à participer à une séance d'information sur la médiation devant un médiateur spécialement sensibilisé au domaine de la liquidation des intérêts patrimoniaux.

A l'issue de cette séance, l'affaire est rappelée à la mise en état. A défaut de perspectives amiables immédiates, un calendrier de procédure est établi en concertation avec les conseils des parties.

### **ARTICLE 31 : Le dualisme des opérations de partage**

Le Code de procédure civile prévoit des dispositions générales (articles 1359 à 1363) et des dispositions particulières (article 1364 à 1376).

Les dispositions générales ont vocation à s'appliquer à tous les partages, tandis que les dispositions particulières s'appliquent exclusivement aux partages complexes.

Ainsi, il existe des partages « simples » qui ne relèveront que des articles 1359 à 1363 du Code de procédure civile.

#### **I. - Partage « simple »**

### **ARTICLE 32 : Le domaine**

Il résulte de l'article 1361 du Code de procédure civile que le tribunal ordonne le partage, "s'il peut avoir lieu", ou la vente par licitation si les conditions de l'article 1378 du Code de procédure civile sont réunies, étant rappelé que, s'il y a des biens soumis à publicité foncière dans la masse à partager, le partage doit être établi par acte notarié.

Pour que le partage puisse avoir lieu, il faut nécessairement que :

- Les biens composant la masse à partager ne fassent plus discussion, non plus que le passif.
- Que les droits des parties soient connus (c'est-à-dire que la liquidation des récompenses ou des créances entre époux ait été faite, de même que les comptes d'administration)
- Que la valeur des biens fasse l'objet d'un accord ou ait été fixée par le juge.

Peut relever du partage simple, le cas où la liquidation est discutée mais où, se référant à l'état liquidatif contradictoirement dressé dans la phase amiable pour fixer les points d'accord et de désaccord des parties (voir supra article 26 de la charte), les parties demandent ensemble au juge de trancher les désaccords persistants entre elles et d'ordonner le partage conformément à l'article 1361 du Code de procédure civile.

Le partage peut aussi être simple si le litige porte sur la composition et/ou la valorisation des lots.

### **ARTICLE 33 : La procédure**

Dans ce cas, le juge peut désigner un expert en application de l'article 1362 du Code de procédure civile pour procéder à l'évaluation des biens ou proposer la composition des lots à répartir ou accomplir ces deux missions.

A ce stade de la procédure, si les parties ne parviennent pas à un partage amiable, il faudra alors réaliser un tirage au sort.

Un tirage au sort est envisageable même si la masse à partager n'est composée que d'un seul bien, alors que celui-ci ne peut pas faire l'objet d'une attribution préférentielle au regard des conditions posées par l'article 1476 du Code civil.

Un tirage au sort est également envisageable lorsque la masse est composée de biens d'inégales valeurs, la disparité des valeurs étant compensée par une soulte.

Le tirage au sort sera effectué devant un notaire désigné par le juge aux affaires familiales ou à défaut devant lui-même.

Le tirage au sort étant prévu "à défaut" devant le juge par l'article 1363 du Code de procédure civile, celui-ci n'y procédera lui-même que dans les cas les plus simples.

En cas de tirage au sort, le notaire commis en dressera procès-verbal qui, joint au jugement ou à l'acte liquidatif, vaudra partage.

En cas de défaillance d'une des parties, le juge qui ordonne le tirage au sort désigne un représentant à la partie défaillante. Celui-ci assiste au tirage au sort et en prend acte en signant, au nom du défaillant, le procès-verbal dressé par le notaire et transmis au juge aux affaires familiales.

Le "représentant" de la partie défaillante évoquée à l'article 1363 du Code de procédure civile est appelé "personne qualifiée" par l'article 841-1 du Code civil.

En conséquence, cette personne qualifiée doit être, soit membre d'une profession juridique réglementée, soit choisi sur la liste des mandataires judiciaires à la protection des majeurs, utilisée par ailleurs par la chambre de la famille dans certaines procédures.

La rémunération de ce représentant est fixée par le juge et a vocation à être prélevée sur la part du défaillant.

Si le partage en nature n'est pas réalisable, il faudra procéder à la licitation des biens indivis.

Il en va ainsi notamment lorsque l'une ou l'autre des parties n'est pas en mesure de régler la soulte impliquée par le partage. Le juge aux affaires familiales, en l'ordonnant, fixera les mises à prix.

En cas de licitation, le notaire nommé par le juge aux affaires familiales procédera au partage du prix conformément au jugement. En cas de défaillance d'une des parties, l'autre pourra requérir du juge aux affaires familiales l'homologation de ce partage.

En dehors des cas de licitation ou de tirage au sort, le partage préparé par le notaire au vu et en respect des dispositions du jugement l'ayant ordonné, sera soumis à la signature des parties. En cas de défaillance de l'une d'entre elles, l'autre pourra requérir du juge aux affaires familiales l'homologation de ce partage.

### **II. - Le partage « complexe »**

### **ARTICLE 34 : La double nomination d'un notaire et d'un juge commis**

Lorsqu'il est impossible de recourir au partage simple, il sera fait application des règles prévues aux articles 1364 et suivants du Code de procédure civile.

Cette orientation de procédure sera appréciée par le juge au vu du premier échange d'écritures des parties. Il s'emploiera alors à prononcer la clôture dans les meilleurs délais, après avoir appelé les conseils des parties à l'audience.

Le juge aux affaires familiales désignera alors un notaire et commettra un juge, qui pourra être lui-même, pour surveiller les opérations. Le notaire désigné pourra être choisi d'un commun accord par les parties. A défaut, le juge le choisira sur la liste des notaires volontaires établie chaque année par la Chambre Interdépartementale des Notaires de Paris (voir article 12 de la charte).

### **ARTICLE 35 : La provision du notaire commis**

Le juge ne peut pas fixer de consignation.

Cependant, le notaire, qui ne peut recevoir de procès-verbal de dires sans être provisionné, pourra suspendre l'établissement de ce procès-verbal au versement de la somme correspondant, d'une part, aux émoluments prévus à la ligne 71 du tableau 1 annexé au décret du 8 mars 1978 fixant le tarif de notaires, d'autre part, aux débours.

A défaut de paiement, le notaire saisira le juge.

### **ARTICLE 36 : La convocation des parties**

Le notaire convoque les parties par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, doublée d'une lettre simple (article 1365 du Code de procédure civile). Bien qu'à ce stade de la procédure, la représentation ne soit pas obligatoire, le notaire attire l'attention des parties sur l'opportunité de se faire assister par un conseil de leur choix.

### **ARTICLE 37 : La défaillance de l'une des parties**

En cas de défaillance de l'une des parties, afin de ne pas retarder inutilement la procédure, il est souhaitable que le notaire, dans les meilleurs délais, mette en demeure, par acte extra-judiciaire, l'indivisaire de constituer mandataire dans les trois mois (article 1367 du Code de procédure civile). Cette mise en demeure indiquera la date à laquelle les parties, ou leur représentant, devront se présenter. Cette date ne peut être fixée dans un délai inférieur au délai de trois mois, mais pourra utilement coïncider avec la date d'expiration du délai.

A défaut de présentation de la partie ou de son mandataire, le notaire doit dresser un procès-verbal et le transmet au juge commis qui désignera sans délai un représentant à la partie défaillante.

Les modalités de sa désignation et de sa rémunération sont celles prévues à l'article 33 de la charte.

Ce représentant assiste aux opérations et fait toutes observations utiles qui sont consignées par le notaire dans l'état liquidatif.

### **ARTICLE 38 : Le juge commis et les autres intervenants**

La communication entre le notaire et le juge commis est prévue par les articles 1365 et 1366 du Code de procédure civile.

A ce stade de la procédure, le notaire informe le juge et lui adresse des requêtes par simples lettres dont il communique un double aux parties, ainsi qu'à leurs avocats quand elle en ont un.

De même, les parties saisissent le juge commis dans les mêmes formes, en adressant copie au notaire et en respectant le principe de la contradiction.

Les décisions du juge sont rendues par ordonnances et celles-ci sont susceptibles d'appel.

### **ARTICLE 39 : L'assistance des parties**

Jusqu'au dépôt du procès-verbal de dires, les parties ne sont pas obligatoirement assistées d'un avocat.

Quand le notaire aura déposé son procès-verbal de dires, la représentation par avocat sera obligatoire pour la suite de la procédure, ainsi qu'en dispose l'article 1373 du Code de procédure civile.

### **ARTICLE 40 : Les modalités d'exécution de sa mission par le notaire commis**

Conformément aux dispositions de l'article 1368 du Code de procédure civile, le notaire dispose d'un délai d'un an pour dresser son état liquidatif ou le procès-verbal de dires des parties.

Il est convenu que ce délai courra à compter de la réception par le notaire de sa désignation adressée par le greffier, dont il accusera réception.

Ce délai d'un an pourra être suspendu dans les cas prévus par l'article 1369 du Code de procédure civile.

Par référence à l'article 1370 du Code de procédure civile, ce n'est qu'à la seule condition que la complexité des opérations le justifie, notamment si des difficultés se révèlent pendant l'accomplissement de la mission, qu'une prorogation d'un an pourra être accordée par le juge commis, saisi sur demande du notaire ou sur requête d'un des copartageants.

Afin de permettre au juge commis de veiller au bon déroulement des opérations dans les termes de l'article 1371 du Code de procédure civile :

- le notaire fixera, lors du premier rendez-vous, avec les parties et leurs conseils, un calendrier comprenant les diligences devant être accomplies par chacun et la date de transmission de son projet d'état liquidatif. Ce calendrier sera communiqué par le notaire au juge commis et aux parties.
- le notaire ou les parties informeront sans délai et par écrit le juge commis d'éventuelles difficultés, en respectant le principe de la contradiction.

## **ARTICLE 41 : Le projet d'état liquidatif et le procès-verbal de dires**

Dès qu'il dispose des renseignements suffisants pour le faire, le notaire commis rédige un projet d'acte d'état liquidatif communiqué aux parties pour qu'elles puissent, soit y consentir, soit formuler leurs dires. Ce projet dressé en la forme ordinaire des actes notariés comporte également, si possible, un projet de composition des lots et un projet d'attributions.

Les parties sont convoquées chez le notaire. Elles pourront alors, soit formaliser leurs accords, même partiels, soit faire consigner leurs dires dans un procès-verbal dressé sur le champ. Une expédition de cet acte sera adressée au juge et aux parties, après accomplissement des formalités d'enregistrement.

Ce procès-verbal de dires sera aussi exhaustif que possible. Il devra reprendre tous les points d'accord et de désaccord subsistant entre les parties. Le notaire rappelle aux parties que ce qui n'aura pas été consigné dans leurs dires sera réputé ne plus faire de difficulté. Mention sera faite de ce rappel dans l'acte, afin que les parties soient bien informées des conséquences de leur silence.

Matériellement, cet acte comprendra donc trois parties :

- l'état liquidatif,
- la proposition de composition des lots,
- le procès-verbal de dires.

En cas de défaillance de l'une des parties, il sera procédé comme prévu à l'article 37 de la charte.

## **ARTICLE 42 : Le rôle du juge commis**

A la réception du procès-verbal, le juge commis peut, après qu'elles ont été invitées à constituer avocat, entendre les parties ou leurs représentants et le notaire, et tenter une conciliation.

En cas d'accord, même partiel, le juge dresse un procès-verbal de conciliation qui a valeur de titre exécutoire, conformément aux dispositions des articles 130 et 131 du Code de procédure civile. Il est signé par le greffier, conformément à l'article R123-13, alinéa 3, du Code de l'organisation judiciaire.

En cas de désaccord ou en cas d'absence de tentative de conciliation, le juge établit un rapport énumérant les points de désaccord subsistants, tels qu'ils résultent de la tentative de conciliation ou, à défaut, des dires des parties devant le notaire, qu'il transmet aux avocats des parties et verse au dossier.

Il invite les parties à conclure en vue de l'audience dont il fixe la date et à échanger toutes pièces utiles en leur rappelant les dispositions de l'article 1374 du Code de procédure civile.

S'il estime, au vu de ces conclusions, que le dossier le justifie, il renvoie à la mise en état en fixant un calendrier.

A l'inverse, lorsque l'affaire lui paraît prête à être jugée, il déclare l'instruction close et fixe la date de l'audience.

Conformément aux dispositions de l'article L 213-4 du Code de l'organisation judiciaire, il peut renvoyer à la formation collégiale qui statue comme juge aux affaires familiales.

### **ARTICLE 43 : Le jugement sur les désaccords persistants**

Le juge tranche les désaccords exprimés par les dires des parties, aux conditions de l'article 1375 du Code de procédure civile.

Il renvoie les parties devant le notaire aux fins d'établissement de l'acte de partage.

### **ARTICLE 44 : La licitation**

Lorsque la consistance des biens ne permet pas la constitution de lots ou si les biens ne peuvent pas être facilement partagés et attribués, le juge ordonnera leur vente par licitation conformément à l'article 1377 du Code de procédure civile

L'assignation ou les conclusions de demande de licitation doit comporter les mentions suivantes :

- la désignation précise du bien,
- l'identité des propriétaires,
- la mise à prix.

#### 1- Concernant le bien

La désignation du bien s'entend des références cadastrales et, en cas de biens soumis à la copropriété, des numéros de lots concernés, de la date du règlement de copropriété, de tout règlement de copropriété modificatif et de leurs mentions de publicité foncière.

L'avocat produira au juge aux affaires familiales :

- un imprimé CERFA 3233 « hors formalité » datant de moins de trois mois, délivré par la conservation des hypothèques,
- une copie authentique du titre de propriété.

D'une manière générale, l'avocat devra justifier de la libre disponibilité du bien.

#### 2 – Concernant le propriétaire

Cette identité devra être justifiée au moyen d'une copie de l'acte de naissance.

En cas de mention d'inscription au répertoire civil en marge de cet acte, l'avocat devra justifier de la nature de cette mention. Si le propriétaire est placé sous un régime de protection, l'acte de procédure doit être dénoncé corrélativement à la personne en charge de la mesure de la protection.

#### 3 – Concernant la mise à prix

La mise à prix doit être proposée par le requérant qui s'inspirera du principe traditionnel de fixation entre le tiers et la moitié de la valeur du bien.

A défaut d'autorisation du tribunal, le cahier des charges ne peut pas contenir la possibilité de substitution au profit d'un des colicitants.

## ARTICLE 45 : L'attribution préférentielle

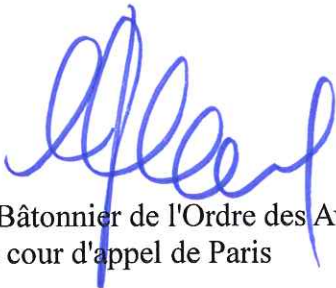
Les parties peuvent solliciter l'attribution préférentielle du bien aux conditions fixées par l'article 831-2 du Code civil. Aux termes de l'article 1476 du Code civil, celle-ci n'est jamais de droit.

Le juge ne peut faire de l'absence de règlement de la soulte une cause de déchéance de l'attribution préférentielle.

L'attention des avocats est attirée sur les risques inhérents à une demande inconsidérée d'attribution préférentielle eu regard des dispositions de l'article 834 alinéa 2 du Code civil.

Les signataires de la présente charte s'engagent à la diffuser, à promouvoir son application et à en évaluer le bon fonctionnement par des échanges annuels.

Fait à Paris, le 6 juillet 2012



Le Bâtonnier de l'Ordre des Avocats  
à la cour d'appel de Paris



La Présidente du Tribunal  
de grande instance de Paris



Le Président de la Chambre des Notaires  
de Paris