

PROPOSITION DE LOI

DE MME NATHALIE AMORATTI-BLANC

**cosignée par MME KAREN ALIPRENDI-DE-CARVALHO,
MM. JOSE BADIA, PIERRE BARDY, MMES CORINNE BERTANI, BRIGITTE
BOCCONE-PAGES, M. THOMAS BREZZO, MME MICHELE DITTLLOT,
M. JEAN-CHARLES EMMERICH, MMES BEATRICE FRESKO-ROLFO, MARIE-
NOELLE GIBELLI, M. JEAN-LOUIS GRINDA, MME MARINE GRISOUL, MM.
FRANCK JULIEN, FRANCK LOBONO, MARC MOUROU, FABRICE NOTARI,
JACQUES RIT, CHRISTOPHE ROBINO, GUILLAUME ROSE, BALTHAZAR
SEYDOUX, STEPHANE VALERI ET PIERRE VAN KLAVEREN**

RELATIVE

AU CONTRAT DE COHABITATION FAMILIALE

EXPOSE DES MOTIFS

Le 16 avril 2018, le Gouvernement transmettait au Conseil National le projet de loi, n° 974, relative au contrat de vie commune. Ce projet de loi, issu de la transformation de la proposition de loi, n° 207, relative au pacte de vie commune, aurait dû, dans l'esprit de l'Assemblée, être uniquement consacré à la reconnaissance des couples désireux de vivre en union libre, quelle que soit l'orientation sexuelle de ses membres.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including: NG, MNG, FB, A., BBP, SV, JR, MM, PVK, BF, and others.

L'étude de ce projet de loi par la Commission des Droits de la Femme et de la Famille allait toutefois très vite révéler que le Gouvernement avait mélangé, au sein d'un même texte, la famille et l'union libre. Ce faisant, et selon la terminologie empruntée au Haut Commissaire à la Protection des droits, des Libertés et à la Médiation, on aboutissait à la création d'un « *objet juridique hybride, tendancieux et paradoxal* ».

Outre le défaut de portée symbolique, lié à l'absence de reconnaissance expresse et sans équivoque des couples désireux de vivre en union libre, le projet de loi relative au contrat de vie commune présentait plusieurs incohérences, lesquelles ont été révélées par la Commission des Droits de la Femme et de la Famille. Sans prétendre à l'exhaustivité, citons les principales :

- la conclusion d'un contrat entre les membres d'une même famille ne répondait à aucun souhait particulier de la population ou des familles, dans la mesure où cette dernière est un lieu où la solidarité s'exerce naturellement ;
- la définition retenue de la famille, par le projet de loi, ne tenait pas compte de la diversité des compositions familiales susceptibles de se présenter ;
- la présence, au sein d'un même texte, de la famille et des couples avait conduit à un projet de loi très lacunaire quant aux droits sociaux des partenaires désireux de vivre en union libre ;
- le projet de loi superposait artificiellement un lien contractuel à un lien de parenté.

Ces arguments n'avaient pas manqué d'être portés à la connaissance du Gouvernement, dans le cadre du processus d'examen du projet de loi n° 974. Ainsi, tout en rejoignant le Gouvernement sur le fait que l'objectif de protection des familles était pleinement légitime, l'Assemblée proposait des solutions alternatives pour y parvenir, qu'il s'agisse d'une amélioration des mécanismes existant actuellement au sein du Code civil ou, différemment, en créant un contrat spécifique aux familles, différent de celui concernant l'union libre, lequel aurait ainsi été plus cohérent. Dans un souci d'apaisement et faisant preuve de bonne volonté,

16
17/19
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

le Conseil National avait même pris le soin d'indiquer au Gouvernement qu'il était prêt à étudier les deux projets de loi lors d'une même Séance Publique, même si l'ensemble des élus était convaincu de l'inutilité de ce texte pour les familles.

Le Gouvernement n'ayant pas souhaité saisir l'opportunité qui lui était donnée, par les élus, en déposant un texte distinct relatif aux familles, le Conseil National a donc décidé de faire un pas supplémentaire, dans la direction du Gouvernement, en procédant à l'élaboration d'une proposition de loi spécifique aux familles, complémentaire du texte relatif à l'union libre, et dont le contenu, distinct des arbitrages retenus dans le cadre du projet de loi n° 974, appelle les commentaires d'ordre général ci-après. Trois éléments méritent ainsi d'être évoqués.

Le premier concerne l'intitulé même de la présente proposition de loi, laquelle traitera de la cohabitation familiale. La référence à la cohabitation, utilisée dans la version gouvernementale du projet de loi n° 974, permet ainsi de tenir compte de l'existence de la communauté de toit. Elle se distingue en revanche très clairement de la communauté de vie, et donc de lit, laquelle était sous-tendue par la notion de vie commune. De cette manière, il ne saurait être question de conclure un contrat de vie commune entre membres d'une même famille. Il s'agira donc d'une cohabitation, notion plus neutre et moins connotée s'agissant, précisément, d'une application dans le milieu familial.

Le deuxième concerne la délimitation du cercle familial concerné par la proposition de loi. Il convient, en effet, de disposer d'une approche susceptible de ne pas créer de distinctions injustifiées au sein des différentes structures familiales. C'est pourquoi, et bien que cela puisse probablement susciter la surprise de prime abord, le contrat de cohabitation familiale ne doit pas être limité à deux personnes. En effet, une telle restriction méconnaît l'existence de compositions familiales pourtant classiques, comme, par exemple, un père et ses deux filles, trois sœurs, un oncle et ses deux neveux *etc...*

De plus, il faut bien avoir à l'esprit que, dans la théorie générale des contrats telle qu'actuellement prévue par notre Code civil, le contrat est une « *une convention par laquelle une ou plusieurs personnes s'obligent, envers une ou plusieurs autres, à donner, à faire ou à ne*

15
MNG
16
PB
AD.
BABP
SV
MM
PVK
VC
3
JTR

pas faire quelque chose ». Le contrat ne se limite donc pas à un acte juridique entre deux personnes, mais peut parfaitement en accueillir plusieurs.

En outre, puisque la dimension de communauté de toit permet d'assurer une distinction très nette avec une union de nature sexuelle, il n'existe aucune raison de prévoir un empêchement lié à l'existence d'un mariage ou d'un contrat de vie commune.

En revanche, parce qu'il est peu probable qu'un tel contrat de cohabitation familiale vienne à être conclu par des membres trop éloignés d'une famille, le cercle des personnes éligibles à ce contrat a été réduit aux cas qui, dans le mariage, figurent sur la liste des empêchements à mariage. Il s'agira ainsi des descendants et ascendants, des alliés en ligne directe ou encore des collatéraux jusqu'au troisième degré. Cela permettra, notamment, d'englober les pères, mères, grands-pères, grands-mères, fils, filles, petits-fils, petites-filles, frères, sœurs, oncles, tantes, neveux et nièces.

Le troisième et dernier élément porte sur les droits susceptibles d'être alloués grâce à ce nouveau contrat de cohabitation familiale. En effet, la prise en considération des familles nécessite de ne pas créer d'inégalités entre membres de ces mêmes familles, ce qui conduira, par exemple, à ne pas apporter de modifications dans les matières successorales ou fiscales. En revanche, certains domaines méritent assurément qu'on s'y attarde et tel sera le cas du logement, lequel s'avère fondamental au regard de la promotion de la solidarité intergénérationnelle. Le débat méritera toutefois d'être ouvert, avec le Gouvernement, quant aux autres droits qui pourraient être accordés de manière complémentaire, la présente proposition de loi entendant seulement ouvrir le débat.

Sous le bénéfice de ces observations générales, la présente proposition de loi appelle désormais les commentaires plus spécifiques ci-après.

13

AB
MNG
R
HJ
LAA
A.
A
ia
BBP
SV
CB
ve
JR
MM
B.F.
PVC
4
t

L'article premier de la proposition de loi introduit le nouveau contrat de cohabitation familiale au sein du Code civil, en tenant compte de l'existence corrélatrice du contrat de vie commune. Dès lors, le nouveau contrat de cohabitation familiale est inséré à la suite du contrat de vie commune et avant les dispositions relatives au contrat de vente. Il s'agira donc d'un nouveau contrat spécial, qui se décline au moyen de trois éléments essentiels.

Tout d'abord, le contrat de cohabitation familiale s'entendra ainsi d'une convention par laquelle deux ou plusieurs personnes physiques majeures organisent leur cohabitation familiale. Ensuite, cette cohabitation familiale est définie comme la situation de deux ou plusieurs personnes d'une même famille ayant fait le choix de vivre sous le même toit. Enfin, et contrairement au projet de loi n° 974, la proposition identifie précisément les membres de la famille autorisés à conclure un tel contrat, à savoir les ascendants et descendants en ligne directe, les alliés en ligne directe et les collatéraux jusqu'au troisième degré inclus.

Sur les conditions de forme et les justifications liées à la conclusion du contrat de cohabitation familiale, celles-ci rejoignent, en très grande partie, les dispositions qui ont été prévues pour le contrat de vie commune. Ainsi, le contrat de cohabitation familiale prendra la forme d'une déclaration devant notaire, assortie, le cas échéant, d'une convention d'organisation patrimoniale. Le notaire en assurera, corrélativement, la transmission auprès du greffe général des cours et tribunaux pour son enregistrement.

S'agissant du régime du contrat de cohabitation familiale, on retrouve, là-aussi, les dispositions du régime patrimonial prévu dans le cadre du contrat de vie commune. Ces dispositions ont toutefois fait l'objet d'une précision liée à l'existence d'obligations alimentaires entre les membres d'une même famille. En effet, dans la mesure où le contrat de cohabitation familiale organise des rapports contractuels destinés à produire des conséquences patrimoniales, spécialement quant à la contribution aux charges de nouvelle communauté de toit, il est nécessaire d'indiquer que cette forme de participation aux besoins de la vie courante s'applique sans préjudice des obligations alimentaires, dont le régime est bien ancré dans notre droit.

15

16
MNG

PS. TE.

BBP

SV
CS
vc

FR
MM
BF.

PVR

5

Quelques spécificités sont également à relever en ce qui concerne la rupture du contrat de cohabitation familiale. En effet, il faut tenir compte du fait que ce contrat pourra être ouvert à plus de deux personnes, en fonction de la composition de la cellule familiale. Il est donc nécessaire de prévoir, à côté de l'hypothèse de la résiliation, le cas spécifique d'une rétractation unilatérale. Ainsi, cette dernière, à la différence de la résiliation, laissera perdurer le contrat de cohabitation familiale pour les membres de la famille qui n'auront pas exercé cette faculté de rétractation. Si le procédé n'est pas un mécanisme classique du droit commun des contrats en Principauté, il se justifie pleinement au vu de l'*intuitu personae* très fort qui caractérise le contrat de cohabitation familiale.

De la même manière, cette spécificité sera traduite au niveau du décès de l'un des cohabitants, lequel ne mettra fin au contrat de cohabitation que dans l'hypothèse où il ne resterait plus qu'un seul des cohabitants vivant.

L'article 2 de la proposition de loi pose l'obligation pour l'officier de l'état civil qui aura dressé l'acte de décès, de solliciter auprès du greffe général, une attestation précisant si la personne décédée était liée par un contrat de cohabitation familiale.

Les articles 3 et 4 de la proposition de loi appréhendent les hypothèses spécifiques de la conclusion ou de la résiliation d'un contrat de cohabitation familiale par une personne placée sous un régime de protection. Il emprunte, à ce titre, les propositions faites dans le cadre du contrat de vie commune. Il prévoit également des dispositions spécifiques à la rétractation unilatérale, en empruntant le régime juridique de la résiliation unilatérale.

L'article 5 de la proposition traite de la prise en compte des ressources dont pourrait disposer le cohabitant, dans l'hypothèse où une allocation de chômage social viendrait à être sollicitée par l'autre cohabitant.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including: NB, MNG, PB, AS, AA, P., SV, BBP, ja, CB, K, MM, BF, JTR, PVIK, and a large scribble on the right.

L'article 6 évoque le sort du contrat de cohabitation familiale qui a cessé, en raison d'un décès déclaré judiciairement. Ainsi, le contrat de cohabitation familiale restera résilié, nonobstant le fait que la personne dont le décès avait été déclaré viendrait à reparaître.

Les articles 7 à 11 tiennent compte, dans le cadre de l'introduction du cohabitant dans l'ordonnancement juridique monégasque, de la nécessité de limiter les situations de conflits d'intérêts et, par conséquent, de préserver les impératifs d'impartialité. Plusieurs modifications sont envisagées, à l'instar des hypothèses de récusation du juge en matière procédurale ou encore de l'élargissement de la notion de « *personne interposée* » en droit des tutelles.



Ainsi que cela a été évoqué dans la partie générale, une attention toute particulière doit être portée à la question du logement. Il fait ainsi l'objet d'un chapitre 4 qui se compose des articles 12, 13 et 14 et qui ont pour objectif la protection des personnes liées par un contrat de cohabitation familiale, en assurant la stabilité et la permanence des droits par lesquels est assurée la cohabitation.

L'article 12 de la proposition de loi crée, par conséquent, à la suite de l'article 651-7¹ du Code civil, une section VI intitulée « *Des droits successoraux des cohabitants* », comprenant un article unique, l'article 652. Ce dernier instaure un droit au maintien des cohabitants dans le logement effectivement occupé en cas de décès de l'un des cohabitants.

Ainsi, lorsque les droits par lesquels est assuré l'habitation dépendent totalement de la succession, les cohabitants survivants ont le droit de se maintenir gratuitement au sein du logement pendant une durée d'un an. L'alinéa 2 de l'article 652 du Code civil prévoit que, dans

¹ Précisons que cette numérotation part du principe que les articles relatifs à la vocation successorale du partenaire d'un contrat de vie commune auront été insérés jusqu'à l'article 651-7 nouveau du Code civil.

15

Handwritten signatures and initials: NG, PNC, AS, PB, VAM, FE, BBB, SV, JRC, MM, VC, PK, BF.

l'hypothèse où l'habitation est assurée au moyen d'un bail à loyer ou d'un logement appartenant, pour partie indivise, au cohabitant défunt, les loyers ou l'indemnité d'occupation résultant de l'occupation privative du logement indivis seront payés par la succession. Les cohabitants survivants se voient ainsi offrir la possibilité, par cette disposition, de poursuivre gratuitement leur cohabitation au sein du logement effectivement occupé au moment du décès. Le Législateur a, en effet, à cœur de garantir la pérennité des liens issus du contrat de cohabitation familiale, malgré le décès d'un cohabitant. Cela étant, rien ne fera obstacle à ce que le cohabitant décédé ait pu, de son vivant, exclure la possibilité d'un tel maintien gratuit dans le logement permettant d'assurer l'habitation effective de la famille. Cela peut en effet se comprendre, notamment au vu des règles successorales. La présente disposition assure ainsi un juste équilibre entre la solidarité familiale et la volonté du cohabitant décédé.

L'article 13 de la présente proposition de loi modifie le deuxième alinéa de l'article 1582 du Code civil, afin d'intégrer l'hypothèse du décès du cohabitant qui serait également locataire du logement par lequel est assurée la cohabitation. Il est alors prévu, comme cela existe pour les conjoints et les partenaires d'un contrat de vie commune, que le contrat de louage se poursuive au profit des cohabitants, sous réserve de la manifestation de volonté contraire de la part de ces derniers. Cette disposition, intégrée au sein des règles communes aux baux des maisons et des biens ruraux, a vocation à s'appliquer à tous les locaux du secteur libre d'habitation. Cela permettra à la famille d'être réunie sous un même toit, et d'assurer, en cas de décès du cohabitant preneur, la stabilité de la cohabitation au sein du logement. En outre, le texte trouve sa raison d'être dans la volonté du Législateur de préserver l'unité de la famille face à l'épreuve du deuil.

L'article 14 de la proposition de loi tire les conséquences de la création du contrat de cohabitation familiale sur le régime des baux à loyer, en intégrant au sein de l'article 1596-1 du Code civil, un quatrième alinéa traitant de la question de la cohabitation familiale. Ainsi, l'article 1596-1, alinéa 4 du Code civil prévoit que le bail à loyer servant d'habitation principale à des personnes ayant conclu un contrat de cohabitation familiale est réputé appartenir à tous les cohabitants. Il est ainsi institué, au profit des membres de la cohabitation familiale, une cotitularité du bail à loyer. Cette cotitularité n'existe cependant pas de plein droit, et suppose que les cohabitants aient informé le propriétaire du logement de leur volonté d'être cotitulaires

13

NNG
FL
BBP
AG
SV
CB
MM
PKA
8
BR

du bail. Il est remarquable ici que le propriétaire soit seulement informé et qu'il n'ait pas à acquiescer à la soudaine extension de la qualité de preneur à l'ensemble des membres de la cohabitation. Il était en effet nécessaire que le désaccord du propriétaire ne puisse pas mettre en péril l'unité de la famille.



Tel est l'objet de la présente proposition de loi qui n'a de sens, pour le Conseil National, qu'en parallèle d'un texte relatif à la reconnaissance des couples vivant en union libre et dont il souhaite le vote prochain.

AD
PJK
jcu
VA
A
M
SV
BSP
JRC
MM
CB
H
BF.
116
R
P.
B.
vc
H

DISPOSITIF

Article premier

Est inséré, après l'article 1283 du Code civil, et avant le Titre VI intitulé « De la vente », un Titre V ter intitulé « Du contrat de cohabitation familiale » comprenant les articles 1284 à 1307 rédigés comme suit :

« Titre V ter : Du contrat de cohabitation familiale »

Chapitre Premier : Des dispositions générales

Article 1284 : Le contrat de cohabitation familiale est une convention, conclue conformément aux dispositions du présent titre et par laquelle deux ou plusieurs personnes physiques majeures organisent leur cohabitation familiale.

Au sens du présent titre, la cohabitation familiale s'entend de la situation de deux ou plusieurs personnes d'une même famille ayant fait le choix de vivre sous le même toit.

Article 1285 : Le tribunal de première instance connaît des actions relatives à la conclusion, à l'exécution, à la résiliation ou à la nullité du contrat de cohabitation familiale.

Chapitre II : Des conditions de formation et de modification du contrat de cohabitation familiale

Article 1286 : Le contrat de cohabitation familiale ne peut, à peine de nullité, avoir pour objet ou pour effet de porter atteinte à l'ordre public, aux bonnes mœurs, ou aux règles relatives à la tutelle, et aux règles relatives aux successions.

A peine de nullité, le contrat de cohabitation familiale ne peut être conclu qu'entre ascendants et descendants en ligne directe, entre alliés en ligne directe et entre collatéraux jusqu'au troisième degré inclus.

Article 1287 : Le contrat de cohabitation familiale prend la forme d'une déclaration faite conjointement, à peine de nullité, en personne et devant notaire. Il est dressé acte authentique de cette déclaration.

La déclaration contient les informations suivantes :

1° la date de la déclaration ;

2° les noms, prénoms, lieu et date de naissance des cohabitants ;

3° le lieu d'exercice de la cohabitation familiale ;

4° la mention de la volonté des cohabitants de vivre ensemble sous la forme d'une cohabitation ;

13

16
TNC

PS

SI

EA

ice

SV

CB

VC

JR

BBP

PVX
MM

10

BBP



5° la mention que les cohabitants ont pris connaissance des dispositions du présent titre ;

6° Le cas échéant, la mention de l'existence d'une convention d'organisation patrimoniale conclue, à peine de nullité, devant notaire, en la forme authentique.

Article 1288 : Aux fins d'établissement du contrat de cohabitation familiale, le notaire sollicite des cohabitants, afin d'établir la validité du contrat en application des articles 1284 à 1287, la production :

- De l'original de leur pièce d'identité ;
- De la copie intégrale de leur acte de naissance ;
- D'un justificatif de résidence.

En présence de cohabitants de nationalité étrangère, ces derniers produisent un document attestant de la résidence habituelle en Principauté d'au moins l'une d'elles.

Le notaire vérifie, en outre, la validité du contrat de cohabitation familiale au regard des dispositions de l'article 1286 du Code civil et peut, à cette fin, solliciter des cohabitants toutes pièces utiles à la justification des liens de parenté ou d'alliance requis.

Article 1289 : Le notaire qui reçoit la déclaration et, le cas échéant, la convention prévue à l'article 1287, fait enregistrer lesdits documents au registre des contrats de cohabitation tenu auprès du greffe général.

Article 1290 : Le contrat de cohabitation familiale prend effet entre les cohabitants au jour de sa signature et est opposable aux tiers à la date de l'enregistrement prévu à l'article précédent.

Article 1291 : A peine de nullité, l'acte par lequel les cohabitants décident conjointement de modifier la convention d'organisation patrimoniale, est effectué dans les mêmes formes que celles prévues par l'article 1287.

Cet acte est soumis au même enregistrement que celui prévu à l'article 1289.

Les modifications ainsi apportées prennent effet dans les mêmes conditions que celles prévues à l'article 1290.

Article 1292 : Les actions en nullité du contrat de cohabitation familiale prévues aux articles 1285, 1286, 1287 et 1291 sont ouvertes aux cohabitants, au procureur général ou à toute personne intéressée.

Elles se prescrivent par cinq ans à compter du jour où l'un des cohabitants, le procureur général ou toute autre personne intéressée a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de les exercer.

Chapitre III : Des effets du contrat de cohabitation familiale

Article 1293 : Les effets patrimoniaux du contrat de cohabitation familiale s'appliquent sans préjudice des obligations alimentaires pouvant exister entre plusieurs cohabitants.

15

AG
MNG

PS

VAI

SV

CS

VC

JBR

BBP

MM

BP

La conclusion d'un contrat de cohabitation familiale n'emporte aucun effet sur l'existence des obligations alimentaires entre les membres d'une même famille qui ne seraient pas parties au contrat de cohabitation familiale.

Section 1 : Des obligations incombant aux cohabitants

Article 1294 : Les cohabitants s'engagent à participer aux charges courantes de la cohabitation. A moins qu'il n'en soit disposé autrement dans la convention prévue à l'article 1287, cette participation est proportionnelle aux facultés respectives des cohabitants.

Section 2 : Des effets patrimoniaux du contrat de cohabitation familiale

Article 1295 : Chacun des cohabitants reste seul tenu des dettes nées de son chef.

Les cohabitants ont le pouvoir de passer seuls les actes nécessaires aux charges courantes de la cohabitation.

Par exception au premier alinéa, les cohabitants sont tenus solidairement, à l'égard des tiers, même après la résiliation du contrat de cohabitation familiale, des dettes contractées, pendant le contrat, par l'un d'eux pour les charges courantes de la cohabitation.

Toutefois, cette solidarité n'a pas lieu pour les dépenses manifestement excessives contractées par l'un des cohabitants.

Elle n'a pas lieu non plus, s'ils n'ont été conclus du consentement de tous les cohabitants, pour les achats à tempérament ni pour les emprunts, à moins que ceux-ci ne portent sur des sommes modestes et nécessaires aux charges courantes de la cohabitation.

Article 1296 : Chacun des cohabitants conserve l'administration, la jouissance et la libre disposition de ses biens personnels, qu'ils aient été acquis avant ou pendant le contrat de cohabitation familiale.

Chacun des cohabitants peut prouver par tous moyens, tant à l'égard des autres cohabitants que des tiers, qu'il a la propriété exclusive d'un bien. Les biens sur lesquels aucun cohabitant ne peut justifier d'une propriété exclusive sont réputés appartenir indivisément à chacun ; chaque cohabitant est gérant de cette indivision.

Le cohabitant qui détient individuellement un bien meuble est réputé, à l'égard des tiers de bonne foi, avoir le pouvoir de faire seul sur ce bien tout acte d'administration, de jouissance ou de disposition.

Par exception au premier alinéa, les habits, effets, linges, et bijoux servant à l'usage personnel demeurent la propriété exclusive de chaque cohabitant, sans qu'il soit nécessaire qu'il rapporte la preuve de sa propriété exclusive.

Article 1297 : La donation entre vifs consentie entre cohabitants est rapportable à la succession du donateur.

13
NG
PS
FA
B
JA
PRK
SV
CB
BBP
JTR
MM
12
H

Article 1298 : Les effets dans la Principauté d'un contrat enregistré à l'étranger et relatif à l'organisation de la cohabitation familiale des cohabitants ne peuvent excéder ceux prévus par le droit monégasque pour les contrats de cohabitation familiale.

Lorsqu'il existe entre les mêmes personnes plusieurs contrats enregistrés dans différents États, seul le dernier d'entre eux peut recevoir effet.

Chapitre IV : De la résiliation du contrat de cohabitation familiale

Section 1 : Des causes de la résiliation du contrat de cohabitation familiale

Article 1299 : Le contrat de cohabitation familiale est résilié :

1° en cas de décès des cohabitants, ou s'il ne reste qu'un seul cohabitant survivant ;

2° à la suite d'une déclaration conjointe des cohabitants en ce sens ;

3° à la suite d'une déclaration unilatérale de l'un des cohabitants, lorsque le contrat était conclu entre deux cohabitants

Section 2 : Des conditions de la résiliation du contrat de cohabitation familiale

Article 1300 : En cas de décès des cohabitants, le notaire qui a procédé à l'enregistrement du contrat de cohabitation familiale fait enregistrer la résiliation.

Le notaire visé à l'alinéa précédent est informé du décès par l'officier de l'état civil qui dresse l'acte de décès.

Article 1301 : La déclaration conjointe et la déclaration unilatérale visées aux chiffres 2 et 3 de l'article 1299 sont réalisées en personne, devant le notaire qui a procédé à l'enregistrement du contrat de cohabitation conformément à l'article 1289. Il en est dressé acte authentique.

Article 1302 : Le cohabitant qui déclare unilatéralement vouloir résilier le contrat de cohabitation le fait signifier aux autres cohabitants. Une copie de cette signification est remise ou adressée au notaire qui a reçu ladite déclaration.

Article 1303 : Selon le cas, la résiliation du contrat de cohabitation prend effet entre les parties contractantes :

1° à la date de survenance du décès de l'avant-dernier cohabitant ;

2° à la date de la déclaration conjointe ;

3° à la date de la signification de la déclaration unilatérale.

La résiliation du contrat de cohabitation familiale est opposable aux tiers à compter du jour où les formalités d'enregistrement sont accomplies.

Section 3 : Des conséquences de la résiliation du contrat de cohabitation familiale

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including: AB, 16 MNG, PS, KA, SV, CB, BBP, VC, PVA, MM, 13, and several other illegible signatures.

Article 1304 : Les obligations résultant du contrat de cohabitation familiale cessent à la date à laquelle la résiliation prend effet.

En cas de décès ou de résiliation unilatérale d'un contrat de cohabitation de la part d'un des cohabitants, le contrat de cohabitation familiale est maintenu entre les cohabitants restants.

Sans préjudice des articles 1295 et 1296, les cohabitants procèdent eux-mêmes à la liquidation des droits et obligations résultant pour eux du contrat de cohabitation familiale.

A défaut d'accord, le tribunal de première instance est compétent pour statuer sur les conséquences patrimoniales de la résiliation du contrat de cohabitation familiale, sans préjudice de la réparation du dommage éventuellement subi. Le tribunal peut également attribuer le logement principal à l'un des cohabitants.

Chapitre V : De la rétractation unilatérale d'un cohabitant

Article 1305 : L'un des cohabitants d'un contrat de cohabitation conclu entre plus de deux personnes peut se rétracter unilatéralement. Cette rétractation n'affecte pas les relations contractuelles personnelles entre les autres cohabitants. Il est procédé, le cas échéant, conformément aux troisième et quatrième alinéas de l'article 1304.

Article 1306 : La rétractation unilatérale est signifiée aux autres cohabitants. Une copie de cette signification est remise ou adressée au notaire qui a reçu ladite déclaration.

Article 1307 : La rétractation unilatérale prend effet entre les parties à compter de la signification qui leur en est faite. Elle est opposable aux tiers à compter du jour où les formalités d'enregistrement sont accomplies. ».

Article 2

Est inséré après l'article 62-1 du Code civil, un article 62-2 rédigé comme suit :

« L'officier de l'état civil qui dresse l'acte de décès sollicite auprès du greffe général une attestation précisant si la personne décédée était liée par un contrat de cohabitation familiale, et, le cas échéant, procède à l'information prévue à l'article 1300. ».

Article 3

Sont insérés, après l'article 410-25 et l'article 410-26 du Code civil, les articles 410-25-1 et 410-26-1 rédigés comme suit :

« Article 410-25-1 : La conclusion d'un contrat de cohabitation familiale par une personne en tutelle est soumise à l'autorisation du juge tutélaire après audition des futurs cohabitants et recueil de l'avis des parents et de l'entourage.

13
NB
PNC
PS.
FR.
SI
JA
SV
CB
BBP
VC
PVIC
JTR
MM
14
H

Aucune assistance ni représentation n'est requise lors de la déclaration devant le notaire prévue au premier alinéa de l'article 1287.

Le cas échéant, l'intéressé est assisté de son tuteur lors de l'établissement de la convention visée à l'article 1287.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables en cas de modification du contrat de cohabitation familiale.

Article 410-26-1 : La personne en tutelle peut rompre le contrat de cohabitation familiale par déclaration conjointe ou par décision unilatérale. Dans ce cas, la signification prévue à l'article 1302 est opérée à la diligence du tuteur.

Lorsque l'initiative de la rupture émane d'un autre cohabitant, la signification prévue à l'article 1302 est faite à la personne du tuteur.

La rupture unilatérale du contrat de cohabitation familiale peut également intervenir à l'initiative du tuteur, autorisé par le juge tutélaire après audition de l'intéressé et éventuellement de l'entourage du majeur en tutelle.

Aucune assistance ni représentation n'est requise pour l'accomplissement des formalités relatives à la rupture par déclaration conjointe.

La personne en tutelle est représentée par son tuteur dans la mise en œuvre des dispositions de l'article 1305.

Les dispositions qui précèdent relatives à la rupture unilatérale sont applicables à la révocation unilatérale prévue à l'article 1305, à charge pour le tuteur de procéder à la signification prévue à l'article 1306. ».

Article 4

Sont insérés, au sein de l'article 410-32 du Code civil après le terme « 1266 », les mots « ni celle prévue à l'article 1287. ».

CHAPITRE II

DISPOSITIONS EN MATIERE SOCIALE

Article 5

Le premier alinéa de l'article 5 de l'Ordonnance-loi n°300 du 16 septembre 1940 sur les allocations de chômage est modifié comme suit :

13

AG
MAG

RS.

3)

ic

SV

CB

TR

BBP

vc

PVK

MM

15

14

« Les ressources du chômeur, pensions de retraites, allocations familiales, rentes touchées à la suite d'accidents du travail, produits de location ou de sous-location, etc., ainsi que les ressources de son foyer ou de son ménage, notamment l'exploitation d'un commerce ou d'une industrie quelconque, les salaires du conjoint ou du partenaire d'un contrat de vie commune, des cohabitants liés par un contrat de cohabitation familiale, et des enfants vivant sous le même toit, seront déduits de l'allocation prévue à l'article 4 ci-dessus, et le chômeur ne pourra percevoir que la différence entre le montant total de l'allocation et le produit global de ses ressources. ».

CHAPITRE III

DISPOSITIONS EN MATIERE CIVILE ET DE PROCEDURE CIVILE

Article 6

Est inséré, après le sixième alinéa de l'article 111 du Code civil, un nouvel alinéa rédigé comme suit :

« Le contrat de cohabitation familiale, résilié à l'égard du cohabitant dont le décès a été judiciairement déclaré, reste résilié lorsque la personne déclarée décédée reparaît. ».

Article 7

Sont insérés, à l'alinéa premier de l'article 410-10° du Code civil, à la suite des mots « ou sœurs, », les mots « ou de toute autre personne liée avec le majeur par un contrat de cohabitation familiale, ».

Article 8

Sont insérés, à l'alinéa premier de l'article 410-18° du Code civil, à la suite des mots « une sœur, » les mots « ou toute autre personne liée avec le majeur par un contrat de cohabitation familiale, ».

Article 9

Sont insérés, au deuxième alinéa de l'article 344 du Code civil, à la suite des mots « partenaire d'un contrat de vie commune », les mots « ou à toute autre personne liée avec le majeur par un contrat de cohabitation familiale. ».

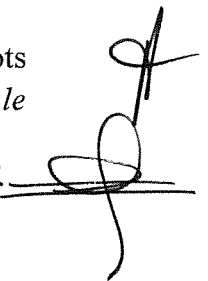
13

AG
PUG

KA
A. B.
FB.
ice

SV
JTR
CB

MM
VC
BBP

AVR
16
FF.


Sont insérés, au troisième alinéa de l'article 344 du Code civil, à la suite des mots « *partenaire d'un contrat de vie commune* », les mots « *ou à toute autre personne liée avec le majeur par un contrat de cohabitation familiale.* ».

Article 10

Sont insérés, à l'article 467 du Code de procédure civile, à la suite des mots « *partenaire d'un contrat de vie commune,* » les mots « *ou toute autre personne liée avec le demandeur par un contrat de cohabitation familiale,* ».

Article 11

Sont insérés, au chiffre 1° de l'article 522 du Code de procédure civile, après les termes « *ascendants et descendants,* », les mots « *ou de toute autre personne liée avec la partie saisie par un contrat de cohabitation familiale.* ».

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS EN MATIERE DE LOGEMENT

Article 12

Est inséré, à la suite de l'article 651-7 du Code civil, une section VI intitulée « *Des droits successoraux des cohabitants* », comportant l'article 652, rédigé comme suit :

« Article 652: *Si, au moment du décès de l'un des cohabitants, les autres cohabitants occupent effectivement, à titre d'habitation principale, le logement leur appartenant ou dépendant totalement de la succession, les cohabitants survivants ont le droit, pendant une année, à la jouissance gratuite de ce logement, ainsi que des meubles meublants compris dans la succession, qui le garnissent, sauf volonté contraire du défunt exprimée dans les conditions de l'article 837 du Code civil.*

Si l'habitation était assurée au moyen d'un bail à loyer ou d'un logement appartenant pour partie indivise au défunt, les loyers ou l'indemnité d'occupation lui en seront remboursés par la succession pendant l'année, au fur et à mesure de leur acquittement. ».

Article 13

Le deuxième alinéa de l'article 1582 du Code civil est modifié comme suit :

13

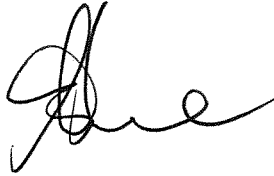
N6
PB.
SV
TR.
MM
CB
BBP
VC
PVR
17

« Au décès du preneur, le contrat de louage se poursuit, dans les mêmes conditions, au profit de son conjoint, de son partenaire du contrat de vie commune ou des cohabitants liés par un contrat de cohabitation familiale, sauf manifestation de volonté contraire dudit conjoint, dudit partenaire, ou desdits cohabitants. ».

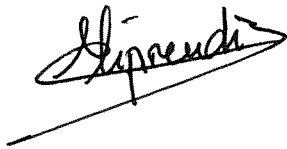
Article 14

Est inséré, à la suite du troisième alinéa de l'article 1596-1 du Code civil, un quatrième alinéa rédigé comme suit :

« Le bail à loyer du local servant d'habitation principale à des personnes ayant conclu un contrat de cohabitation familiale est également réputé appartenir à tous les cohabitants, à la condition que ceux-ci en aient informé conjointement le propriétaire. ».



Nathalie AMORATTI-BLANC



Karen ALIPRENDI-DE
CARVALHO



José BADIA



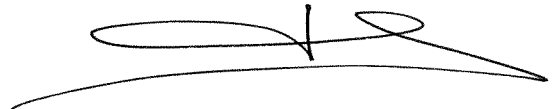
Pierre BARDY



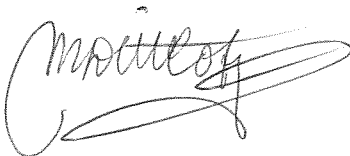
Corinne BERTANI



Brigitte BOCCONE-
PAGES



Thomas BREZZO



Michèle DITTLOT



Jean-Charles
EMMERICH



Béatrice FRESKO-ROLFO

Marie-Noëlle GIBELLI

Jean-Louis GRINDA

Marine GRISOUL

Franck JULIEN

Franck LOBONO

Marc MOUROU

Fabrice NOTARI

Jacques RIT

Christophe ROBINO

P.O.

Guillaume ROSE

Balthazar SEYDOUX

Stéphane VALERI

Pierre VAN KLAVEREN