



Indemnités d'occupation

Par Isabelle p

Bonjour

Existe il une jurisprudence qui indique que lorsqu'il y a une liquidation judiciaire ordonnée par le juge, le délai de prescription de 5 ans est caduc ?

Le point de départ est-il à la date du divorce ou au jugement de liquidation ?

La durée du calcul de l'indemnité d'occupation est-elle jusqu'à la date du partage (jouissance ?), 5 ans, sachant que rien n'est spécifié dans le jugement de liquidation.

Mon avocat me dit entre la date du divorce et le jugement il y a plus de 5 ans donc la période est forclose.

La date du divorce est au 2014

Merci pour vos retours

Par kang74

Bonjour

Votre avocate dispose de tous les éléments concernant votre affaire qu'un forum ne peut pas avoir .

Par là, partez du principe que votre avocat a raison , car elle n'a aucun intérêt à vous dire qu'une procédure est inutile , ce n'est un code de déontologie qui l'oblige à faire passer votre intérêt avant le sien.

Bien évidemment vous gardez la liberté de vouloir faire quand même une procédure et d'en assumer les conséquences financières (frais de justice de toutes les parties)

Par Isadore

Bonjour,

Existe il une jurisprudence qui indique que lorsqu'il y a une liquidation judiciaire ordonnée par le juge, le délai de prescription de 5 ans est caduc ?

Je suppose que vous parlez du délai de prescription pour réclamer une indemnité d'occupation.

Le fait que le juge ait ordonné une liquidation judiciaire ne change rien au délai de prescription.

Si X occupe une maison détenue en indivision avec Y, Y ne peut pas réclamer en 2024 à X une indemnité d'occupation depuis 2014. Mais si en 2019 Y a obtenu un jugement ordonnant que X lui verse une indemnité rétroactive sur cinq ans, Y a dix ans à compter du jugement pour se faire payer la somme en question.

Si le jugement de divorce ne lui accorde pas la jouissance gratuite du bien, l'ancien époux qui occupe le bien indivis depuis 2014 peut être contraint de verser une indemnité d'occupation rétroactive sur cinq ans, pas plus. Pour la période antérieure à 2019 il n'est donc pas possible de lui demander quoi que ce soit.

Si l'indivision a pris fin avant 2019, il n'y a donc plus aucune procédure d'aucune sorte à lancer.

Par Isabelle p

Merci pour la réponse

Mon divorce a eu lieu en 2014 et le jugement demandant la liquidation judiciaire de la communauté a eu lieu en 2022

Le notaire commence à calculer l'indemnité de 2014 à maintenant

Est-ce conforme?

Par arianepetite

Bonjour,

Le juge peut-il avoir prononcé comme le dit Isadore une jouissance gratuite autrement que lors des mesures provisoires? Je veux dire lors du jugement définitif cela est-il possible?

Car sinon la personne qui reste peut faire traîner la liquidation à vie non ?

Désolée de sortir un peu du sujet.

Merci et bon week-end.

Par yapasdequoi

Bonjour,

C'est possible...

Dans ce cas il n'y a pas d'indemnité d'occupation.

Mais ceci ne change rien à la possibilité pour celui qui n'y réside pas de sortir de l'indivision par rachat ou revente de sa part, ou encore en demandant une licitation judiciaire (= vente aux enchères).

Par kang74

Bonjour

Arianepetite, si c'est possible, cela reste dans un cadre légal spécifique .

Notamment au titre d'une prestation compensatoire, au titre d'une pension alimentaire ou au titre d'un avantage matrimonial défini par contrat de mariage .

Qui dit cadre légal dit aussi qu'il peut être limité dans le temps comme l'est une prestation compensatoire, une pension alimentaire etc .

Par arianepetite

Merci pour vos réponses.