



Indivision : jouissance exclusive du bien

Par Visiteur

Après un divorce il y a plus de 30 ans, un bien immobilier est resté en indivision entre Mr et Mme. Ce bien est utilisé exclusivement par Mr depuis 25 ans sans aucune indemnité ou accord avec Mme.

Dans le jugement du divorce, il appartenait à un des deux époux de demander la liquidation de ce bien indivis en faisant saisir un notaire par la chambre des notaires compétente. Ceci n'a jamais été fait.

Mme souhaite aujourd'hui liquider ce bien indivis, en espérant que l'occupation par Mr du bien indivis depuis 25 ans donnera lieu à des indemnités.

Avec l'article 815-10 du code civil, je comprends que ce calcul ne se limite qu'au 5 dernières années dans la mesure où aucune demande officielle de liquidation a été faite.

Y a t-il un recours possible pour faire admettre la jouissance exclusive illégitime du bien sur les 25 ans ?

Merci par avance

Par Visiteur

Cher monsieur,

Mme souhaite aujourd'hui liquider ce bien indivis, en espérant que l'occupation par Mr du bien indivis depuis 25 ans donnera lieu à des indemnités.

Avec l'article 815-10 du code civil, je comprends que ce calcul ne se limite qu'au 5 dernières années dans la mesure où aucune demande officielle de liquidation a été faite.

Y a t-il un recours possible pour faire admettre la jouissance exclusive illégitime du bien sur les 25 ans ?

Non, la prescription est bien de 5 ans, il n'y a donc aucune manière pour remonter plus loin en arrière et de demander à monsieur une indemnité d'occupation propre à couvrir les 20 années précédant la prescription.

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour,
je vous remercie pour votre réponse que je devinais, malheureusement.

Je me fia à une réponse de "Information-juridique.com" disponible sur votre site Web. Cette réponse a été écrite par Sabah Battis à la question intitulée "Indivision : l'indemnité d'occupation et la jouissance exclusive d'un bien", paragraphe intitulé "Quelles sont les conséquences d'une jouissance exclusive illégitime".

Je cite :

"Si un des indivisaires bénéficie de la jouissance exclusive d'un bien indivis, sans avoir préalablement recueilli l'accord des autres indivisaires, son occupation est considérée comme étant illégitime. Ses coïndivisaires sont alors en droit de saisir le juge pour qu'une indemnité d'occupation soit fixée. En effet, ce comportement revient à ne pas jouir du bien « dans la mesure compatible avec le droit des autres indivisaires ». L'indivisaire, ayant joui du bien de manière exclusive durant une certaine période, bien que n'en ayant pas informé les autres indivisaires, est redevable de l'indemnité d'occupation correspondant à la durée pendant laquelle il a occupé le bien indivis."

A priori, ce post est donc erroné.

Très cordialement,

Par Visiteur

Cher monsieur,

tement revient à ne pas jouir du bien « dans la mesure compatible avec le droit des autres indivisaires ». L'indivisaire, ayant joui du bien de manière exclusive durant une certaine période, bien que n'en ayant pas informé les autres indivisaires, est redevable de l'indemnité d'occupation correspondant à la durée pendant laquelle il a occupé le bien indivis."

La réponse n'est pas erronée, elle n'aborde tout simplement pas le plan de prescription.

Très cordialement.