



Succession : prescription de l'indemnité d'occupation d'un bien indivis due à l'indivision

publié le 30/07/2013, vu 18445 fois, Auteur : [Anthony BEM](#)

Le 10 juillet 2013, la Cour de cassation a jugé que « seuls les arriérés échus postérieurement à une décision judiciaire, ayant force exécutoire, qui a reconnu une créance d'indemnité d'occupation, échappent, en raison de la nature de la créance, à l'interversion de prescription résultant de cette décision » (Cass. Civ I., 10 juillet 2013, n°12-13850).

Les opérations de comptes, liquidation et de partage des successions ont une certaine tendance à s'éterniser lorsqu'elles ne se résolvent pas à l'amiable entre les parties.

Ainsi, il est fréquent de voir un indivisaire, assigné en paiement d'une indemnité pour l'occupation d'un bien

En effet, l'article 815-

10 du Code civil dispose qu'aucune indemnité n'est due par un indivisaire, pour la jouissance privative d'un

Toutefois, il peut arriver qu'une décision de justice intervienne au cours des opérations de liquidation et de

Alors se pose la question de savoir comment le délai de 5 ans s'applique.

En l'espèce, Madame X occupait un immeuble dont ses parents décédés étaient propriétaires.

Au cours des opérations de liquidation et de partage des successions de ses parents, un arrêt irrévocable

Compte tenu que les opérations de liquidation et de partage n'ont pas pu se régler devant le notaire liquid

Par la suite, un co-indivisaire a assigné en 2008 Madame X en paiement de l'indemnité d'occupation.

L'occupant a alors fait valoir que les indemnités d'occupation étaient prescrites pour la période antérieure à-dire pour toute la période antérieure à 2003.

Cependant, la Cour d'appel a rejeté les arguments de Madame X en considérant que l'indemnité d'occupation restait due pour la période entre 1979 et 1997, mais pas pour la période entre 1997 et 2003.

Cette décision est confirmé par la Cour de cassation qui déclare que :

« seuls les arriérés échus postérieurement à une décision judiciaire, ayant force exécutoire, qui a reconnu une créance d'indemnité d'occupation, échappent, en raison de la nature de la créance, à l'interversion de prescription résultant de cette décision ».

Par conséquent, la Cour de cassation en a déduit que c'est à bon droit que la cour d'appel a retenu que ce n'était que pour la période postérieure à l'arrêt de 1997 que s'appliquait la prescription quinquennale.

De ce fait, l'indivision ne pouvait prétendre au paiement de l'arriéré de l'indemnité d'occupation pour la période postérieure à 2003.

En d'autres termes, lorsqu'une décision de justice irrévocable fixe le principe et le montant d'une indemnité

En revanche, pour les échéances postérieures au prononcé de la décision de justice, c'est-à-dire les termes à venir, la prescription quinquennale pourra s'appliquer.

Ainsi, concrètement, en cas d'indivision, lorsqu'une décision judiciaire a fixé le principe d'une indemnité d'occupation pour l'avenir, il est nécessaire, avec l'assistance d'un avocat spécialisé, d'assigner en justice le co-indivisaire occupant l'immeuble, dans le délai de cinq ans, afin d'interrompre la prescription et ne pas perdre les échéances à venir.

Pour conclure, même si une décision de justice définitive fixe le principe d'une indemnité d'occupation pour le passé et pose le principe d'une indemnité d'occupation pour l'avenir jusqu'au partage effectif, les mois d'occupation non encore échus car postérieurs au prononcé de la décision sont frappés d'une prescription de 5 ans ; obligeant le bénéficiaire de cette indemnité d'assigner l'occupant du bien dans ce délai pour ne pas perdre ses droits sur les échéances mensuelles à venir.

Je suis à votre disposition pour toute action ou information ([en cliquant ici](#)).

PS : Pour une recherche facile et rapide des articles rédigés sur ces thèmes, vous pouvez taper vos "mots clés" dans la barre de recherche du blog en haut à droite, au dessus de la photographie.

Anthony Bem
Avocat à la Cour
27 bd Malesherbes - 75008 Paris
Tel : 01 40 26 25 01

Email : abem@cabinetbem.com

www.cabinetbem.com