Image not found or type unknown

# ACTES CONSERVATOIRES: LE BLOCAGE IMPOSSIBLE DES INDIVISAIRES

publié le **13/02/2014**, vu **12666 fois**, Auteur : Maître HADDAD Sabine

**Durant l'indivision, pour éviter le dépérissement d'un bien certains actes, tels que des travaux, peuvent s'imposer mais pas seulement. Que peuvent faire les indivisaires face à un acte conservatoire ? Le subir**

## I- La notion d'acte conservatoire

L'article **815-2 du Code civil**, permet aux indivisaires d'effectuer seuls des actes conservatoires.

Il s'agit d'actes nécessaires à la conservation et à la sauvegarde des biens indivis.

"*Tout indivisaire peut prendre les mesures nécessaires à la conservation des biens indivis même si elles ne présentent pas un caractère d'urgence.*

*Il peut employer à cet effet les fonds de l'indivision détenus par lui et il est réputé en avoir la libre disposition à l'égard des tiers.*

*A défaut de fonds de l'indivision, il peut obliger ses coïndivisaires à faire avec lui les dépenses nécessaires.*

*Lorsque des biens indivis sont grevés d'un usufruit, ces pouvoirs sont opposables à l'usufruitier dans la mesure où celui-ci est tenu des réparations."*

**3ème chambre civile, 25 janvier 1983** et **9 octobre 1996** ont définis ces acte comme « *des actes matériels ou juridiques ayant pour objet de soustraire le bien indivis à un péril imminent sans compromettre sérieusement le droit des indivisaires ».*

Ils supposent donc l'existence d'un péril imminent, de la nécessité d'un entretien régulier étant précisé que l'urgence, qui pouvait justifier une intervention en vue de conserver le bien, n'est plus une condition nécessaire depuis la réforme des successions.

L'indivisaire qui aura financé seul des actes conservatoires fera valoir sa créance sur l'indivision.

Il pourrait aussi utiliser les fonds de l'indivision qu'il détient, étant réputé en avoir la libre disposition à l'égard des tiers.

Si les fonds de l'indivision sont insuffisants il pourra contraindre les coindivisaires à financer avec lui les dépenses nécessaires proportionnellement aux droits de chacun dans l'indivision.

## II La Jurisprudence sur l'acte conservatoire

- Renouvellement d'une inscription hypothécaire

- Une mise en demeure adressée au locataire de payer les loyers **3ème Civ, 31 octobre 2007**

- La souscription d’un contrat d’assurance incendie pour un immeuble

- L’action en revendication d’un bien dont un tiers se prétend propriétaire. Ainsi, le non-respect de la règle de l’unanimité peut être invoqué aussi bien par un indivisaire que par un tiers à l’indivision. **3ème Civ, 19 juin 2002**

- La déclaration d’une créance de l’indivision à la procédure du débiteur de l’indivision **Com 11 juin 2003.**

-Réparer un mûr qui menace de d'écrouler suite à un devis au coût du marché rentre dans cette catégorie.

Demeurant à votre disposition par le biais des consultations en ligne

**Maître Haddad Sabine**

**Avocate au barreau de Paris**

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés